

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
وزارة التعليم العالي والبحث العلمي
جامعة العربي بن مهيدي - أم البواقي -



معهد تسيير التقنيات الحضرية
قسم تسيير التقنيات الحضرية

مذكرة مقدمة لنيل شهادة الماستر في التخصص
المدن والمشروع الحضري

الموضوع:
التحسين الحضري داخل المناطق السكنية الحضرية الجديدة
حي 218 مسكن - مسكينة

من إعداد الطالبة :
- رومان شريفة

تحت إشراف الأستاذة:
- بن عميرة أمينة

الصفة
رئيسا
مقررا
ممتحنا

الجامعة
أم البواقي
أم البواقي
أم البواقي

الأعضاء
-
-
-

السنة الجامعية
2015-2014

إهداء

قال تعالى: وما بكم من نعمة فمن الله " صدق الله العظيم
اهدي عملي وثمره جهدي الى من قال فيهما الرحمان " وقضى ربك الا تعبدوا الا اياه
وبالوالدين احسانا". الى التي كانت تحمل القلب الذي لا يبخل ولا يحقد الى من سهرت
الليالي لاجلي الى التي خصها الله بالشرف الرفيع والبر المنيع الى التي يحرقها الشوق
لنجاحنا الى التي يؤرقها الخوف من فشلي: الى التي ضحت وفتحت لي ابواب النجاح
وكانت بدعائها في الليل والنهار سر نجاحي الى التي تحمل احلى الكلمات في الوجود اليك
يا اغلى شئ في الوجود اليك يا حبيبتي حفظك الله امي الغالية " وريدة" و .إلى أبي
الغالي " عبد الحبيب"

الى الشموع المنيرة من حولي إخوتي، أخي هشام وزوجته وأولاده، وإلى خطاب وزوجته
وأولاده، وأخي محمد وزوجته، وأخي الأصغر زكريا ،و إخواني الأعزاء: مایزة، نصيرة
وزوجها، سناء وزوجها، مفيدة، صبرينة والكتاكيت (قطر الندى، إياد عبد الرحمان) .
إلى صديقاتي: نادية ، أمينة، حنان، فاطمة، منال، شافية، أمل، صارة، تناء، سماح،
لبیبة، إيمان

وبالأخص زميلي: ونيس وسطاني

الى كل عائلتي من قريب أو من بعيد

شريفة

شكر وعرفان

أسمى عبارات الشكر والتقدير والامتنان أتقدم بها إلى

أستاذتي المشرفة عين حميدة أمينة التي تابعت عملي هذا ولم تبخل

عليا بمساعدتها ونصائحها ويسرت كل عسير

وسهلت كل صعب في

إنجاز هذا العمل المتواضع وإلى الذين

ابتطلوا إلى الله سرا وجهرا طالبين لي العون والتوفيق

واسمي عبارات الاحترام العالي إلى كافة اساتذة معهد تسيير التقنيات

الحضرية

وفي الأخير نسأل الله أن يعلمنا ما ينفعنا

شريفة

الفصل التمهيدي

المدة _____ دمة العامة

1- الإشكالية

2- أهداف الدراسة

3- أسباب اختيار الموضوع

مقدمة عامة:

إن العمران هو علم وفن يعمل على تصحيح الأخطاء المجالية التي ارتكبت في الماضي كما أن مجال تدخل هذا الاختصاص يعني جميع المستعملين والمستخدمين في آن واحد، هذا ما أدى إلى تزايد الاهتمام بقضايا المدن وطينا، إقليميا ودوليا وذلك من خلال بروز منظمات دولية وجمعيات تعتني بشؤون المدن، وملتقيات هنا وهناك حول مشكلات المدن، وكذا الأحياء والتجمعات السكنية بها، باعتبارها عناصر مهيكلية للفضاء الحضري وكذا مكان استقرار وراحة السكان، إضافة إلى استحداث مواثيق وقوانين وطنية وأخرى دولية لجعل إطار بتلك الأحياء السكنية وللمدينة ككل أكثر راحة وذلك مع ضرورة ربط نموها واستمراريتها بالتنمية المستدامة.

إن الهدف الأساسي من أي تجمع سكاني هو أن يوفر للإنسان الوسط الملائم الذي يمارس فيه ويلبي احتياجاته على أكمل وجه، ومن ثم فلا ينبغي أن تصمم المدينة أو أي تجمع آخر بعيدة عن تصورات الإنسان، أو تصمم فقط حسب وظائفه البيولوجية (نوم، عمل) بل يجب أن يأخذ بعين الاعتبار كل المراجع الإنسانية والثقافية والتاريخية، حتى تعطي للمدينة هويتها وللمجتمع أبعاده الحقيقية، إن التجمعات السكنية الكبرى التي أنشأت في الجزائر والتي صممت وفق اتجاه معين في العمران له أسبابه المعروفة، فقد أنتجت فضاءات خارجية واسعة وغير معروفة، مما حتم العمل على إحداث تغييرات هامة وجعلها محلا لاستعمالات متعددة ومختلفة.

ونظرا للدور الرئيسي لأدوات التهيئة والتعمير والمتمثل في التكفل بالتنظيم والتسيير القانوني للمدن، ومحاولة منها الرقي بهذه الأحياء، فإنه كان من المنتظر من مخطط شغل الأراضي أن يجد حلا قانونيا لهذه الإشكالية، إلا أننا لم نشهد تكفلا جديا لما أحدثه السكان في محيطهم من تغير في المجال، ولم تتمكن هذه الأداة من إدراج استعمالات الفضاءات الخارجية ضمن إجراءاتها تحقيقا لتهيئة مستدامة له، والسبب يرجع إلى نقص في إجراءات الإعداد وفي محتوى مخطط شغل الأرض ولهذا السبب فقد استجبت بأداة جديدة مخصصة للمجموعات الكبرى اصطلاح على تسميتها بمخطط التحسين الحضري الناتجة عن الشراكة الجزائرية الألمانية لإعادة القيمة العمرانية.

ونظرا لما يكتسبه الموضوع من أهمية، سنحاول من خلال دراستنا الإحاطة بمختلف الجوانب.

1- الإشكالية:

إن الكثير من الدراسات والمواضيع المطروحة بإلحاح على المستوى العالمي والوطني اليوم تنصب حول كيفية إعادة الاعتبار للإنسان، وتحسين ظروفه الحياتية داخل المدينة والمحيط الذي يعيش فيه، بعدما لوحظ إهمال الجانب الإنساني، وذلك بالتركيز على المجال المبني وإهمال الفضاءات الخارجية كعناصر مهيكلية للفضاء الحضري، وهذا ما نلاحظه في أحيائنا التي تشهد تدهورا واضحا في الإطار الحياتي، مما اثر سلبا على حياة السكان وسلوكياتهم وعلاقاتهم الاجتماعية.

ومن هنا فان الاهتمام بنوعية الحياة يرتبط ارتباطا مباشرا بتطوير الحياة الحضرية داخل الأحياء السكنية سواء من الناحية الاجتماعية والثقافية أو المجالية والبيئية وذلك من اجل توفير إطار حياتي يحقق التواصل الاجتماعي والتطور العمراني وهذا لا يتحقق إلا بالتدخل الفعال على الفضاء الحضري عن طريق عدة حلول كالتجديد الحضري، إعادة التنظيم... ومن بين هذه الحلول " التحسين الحضري".

من هذا المنطلق يوجد العديد من هذه الأحياء في مدينة مسكينة تعاني تدهورا كبيرا منها تدهور الإطار المبني (تشقق الجدران، قدم الواجهات وتشوهاها...) وكذا الإطار الخارجي (غياب التأثيث والمساحات الخضراء وهذا يبدو واضحا في حي 218 مسكن الذي أصبح يعاني من وضعية مزرية وتدهور كبير من جميع النواحي (الإطار المبني، الإطار غير المبني، الاجتماعي) مما يتطلب تدخلا لتحسينه.

1-1 السؤال الرئيسي:

- هل عملية التحسين الحضري كفيلة بارتقاء حي 218 مسكن؟ والتقليل من مظاهر التدهور؟

1-2 الأسئلة الثانوية:

- ماهو واقع حي 218 مسكن؟

- من هي الأسباب التي ساهمت في تدهور الحي؟

- كيف يتم التدخل على الحي؟

- ماهي الحلول الممكنة من اجل ترقية وتحسين المجال الحضري؟

2- أهداف الدراسة:

هدفنا من الدراسة هو تشخيص لأسباب إخلال وتدهور المجال الحضري مع تقديم الحلول المناسبة التي تساعد على الارتقاء وتحسين المجال الحضري، اخذ عينة للدراسة تتمثل في حي 218 مسكن كمجال للدراسة والتحليل.

3- أسباب اختيار الموضوع:

يرجع أسباب اختيار الموضوع، إلى كونه واحد من المواضيع المهمة والحديثة في مجال العمران والتي تهدف إلى تسيير المدينة بصفة عقلانية ومتكاملة الجوانب، حيث طبقته بعض المدن الأوروبية لمجالاتها، إلا انه لم يحظى بالعناية الكافية في الأوساط الحضرية الجزائرية.

الفصل الأول

الحمد الخطري

مقدمة الفصل

المبحث الأول: مفاهيم ومصطلحات عامة حول التحسين الحضري
والمناطق السكنية الحضرية الجديدة.

I- مفاهيم ومصطلحات عامة حول التحسين الحضري.

II- المناطق السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN) :

المبحث الثاني: ظهور مصطلح التحسين الحضري في الجزائري:

1- مجهودات الدولة في مجال التحسين الحضري

2- لإطار القانوني للتحسين الحضري في الجزائر:

3- سلطات صنع القرار في التحسين الحضري:

خاتمة الفصل الأول

مقدمة الفصل:

لإثراء عملية البحث لا بد من التطرق لمجموعة من المصطلحات والتعريفات التي تسهل علينا عملية الفهم واكتساب معلومات تساهم في بناء الموضوع، فالمسير للمجال العمراني يحتاج إلى استعمال هذه المفاهيم المصطلحة أثناء ممارسة عمله، وفي هذا الإطار تطرقنا لتعريفات تخص المدينة والعمران والحي، وكذا مختلف التدخلات العمرانية وخاصة عملية التحسين الحضري التي تعتبر محور دراستنا.

المبحث الأول: مفاهيم ومصطلحات عامة حول التحسين الحضري والمناطق السكنية الحضرية الجديدة:

I- مفاهيم ومصطلحات عامة:

(1) - مفاهيم المدينة (LAVILE) ¹:

هو ذلك التجمع البشري البالغ الكثافة والذي يتميز بالتعقيد والتنظيم في آن واحد، كما أنها تعتبر مركز لتلبية المصالح وقضاء الحاجيات والأغراض المتعددة والمتنوعة للسكان حيث تختلف باختلاف الأمم الشعوب وهي تنمو وتزدهر، وهي النشاط اليومي للسكان يتم فيه التبادل الاجتماعي والتفاعل الثقافي.

المدينة هي رمز التعامل الودي والعلاقات الوطيدة بين الناس، وهي مركز للتبادلات والملتقيات ومكان تواجد العمل ومقر السلطة بفضل كثافة بناياتها وتحركاتها العمرانية تخلق قدرة ارتباطية.

(2) - مفهوم العمران: (l'urbanisme) ² :

هو التنظيم المجالي الذي يهدف إلى إعطاء نظام معين للمدينة من الناحية الوظيفية والجمالية، وهو مكمل للعمليات والقرارات التي لها علاقة بتنظيم وظيفة المجال الحضري والتي تهتم بتوجيه توسعه وتطوره كما تعبر كلمة العمران عن ظاهرة التوسع المستمر الذي تشهده المدينة بشكل متواصل مع مرور الزمن.

ومفهوم كلمة العمران يختلف من حقبة زمنية إلى أخرى، يسمح لنا بالاعتماد على تصنيفات كالعمران القديم الإسلامي والعمران الحديث، والعمران ظهر كاختصاصات نظرية وتطبيقية في مجال تنظيم المدينة ويحدد بدقة المتدخلين الفاعلين في المجال الحضري وينظم العلاقات بينهم وعلى هذا الأساس فإن العمران ينظم واقع المدينة.

1- الدكتور خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، ص (66.67).

2- الدكتور خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى، 2006، عين مليلة، ص 12.

(3) - المجال العمراني الخارجي: (l'espace extérieur):

الفضاء العمراني الخارجي من المكونات الأساسية للفضاء العمراني يعبر عن المساحات الحرة وغير المبنية مهما كان استغلالها، فهو بذلك من الأماكن المفضلة للحياة الجماعية للتنزه للترفيه، للتنقل وللراحة واللعب ويضمن الانسجام البصري والوظيفي بين مختلف هياكل المدينة.

وينتشكل الفضاء الخارجي من مجموع المساحات التالية:

- مناطق النقل والتوقف للسيارات

- المناطق الحرة (الساحات، الأرصفة، مرات المشاة، العقارات غير المبنية)، المناطق المشجرة.

(4) - المجال المبنى (l'espace bâti) :

يعبر المجال المبنى عن كل الكتل والهياكل المبنية داخل المجال العمراني مهما كانت طبيعتها وشكلها ووظيفتها، حيث الشكل والوظيفة يختلف حسب الغرض الذي انشأ من أجله ويلبي حاجيات محددة تتعلق بمعايير الرفاهية والبيئة الداخلية، والفضاء المبنى يتكون من مجموع (السكنات، التجهيزات).

(5) - التوسع العمراني (l'extension urbain):

هو انتشار الأشكال العمرانية التي ترتبط مع التجمعات الموجودة من قبل، ويجب أن تكون هناك استمرارية لكي نستطيع الحديث عن التوسع.

(6) - التخطيط العمراني (planification urbaine):

هو وضع خطة عمل متكاملة لمواجهة أحوال وأحداث مرتقبة للتجمعات، وتحقيق أهداف معينة في فترة زمنية محددة، بحيث يكون يتمشى مع ديناميكية الحياة وظروفها، ويكون في إطار سليم.

(7) - المشروع الحضري (le projet urbain):

يعرف على أنه كل تدخل عمراني يساعد على السيطرة على شكل المجال العمراني هو محاولة لإدماج المفاهيم الجديدة للتنمية المستدامة للتعامل مع العمران مثل مبدأ المشاورة بين مختلف المتدخلين في المدينة من

إطارات تقنية، مسؤولي التسيير المجالي مستثمرين وجمعيات هذا كله من أجل الوصول إلى أخذ القرار النهائي لتسيير المجال والتحكم فيه، وأهم أهدافه:

- إيجاد توازن عمراني معماري متوازيا مع النشاطات الممارسة داخل المدينة.
- الحفاظ على البيئة الطبيعية والعمرانية.
- إيجاد حلول للمشاكل البيئية.

(8) - النسيج العمراني (le tissu urbain) ³ :

هو عبارة عن نظام مكون من عناصر فيزيائية تتمثل في شبكة الطرق الفضاء المبني الفضاء الحر الموقع والتجاوب بين هذه العناصر يعرف بخصائص الفضاء الحضري الذي يعرف تحولات ثابتة وراجعة للتطور الذي تتعرض له هذه العناصر المكونة عبر الزمن.

(9) - تعريف الحي (le quartier) :

يعرف الحي على أنه جزء من المدينة يحدد على أساس تركيبة من المعطيات تتعلق بحالة النسيج العمراني وبنيته وتشكيلته وعدد السكان المقيمين به ⁴.

هو مجال الحياة اليومية يسكن فيه سكان يستغلون بعض الفضاءات كالمساحات الخضراء وبعض الخدمات، له حدود واضحة وهي محاور النقل أو حدود يعرفها السكان، لكل حي خصوصياته واستقلالته، وله مركزه (مركز الحي به مجموعة من الخدمات اليومية).

(10) - مفهوم التنمية المستدامة:

التنمية المستدامة هي تنمية تراعي الأجيال القادمة في الثروات الطبيعية للمجال الحيوي كما أنها تضع الاحتياجات الأساسية للإنسان في المقام الأول، فأولوياتها هي تلبية احتياجات المرء في الغذاء والسكن والملبس وحق العمل و التعليم والحصول على الخدمات الصحية وكل ما يتصل بتحسين نوعية حياته المادية والاجتماعية، فهي بذلك تنمية تشترط ألا نأخذ من الأرض أكثر مما نعطي أي أنها تطلب نظامنا بين الجيل الحالي والمستقبلي ⁵.

³EBNEZER HAWARD , LES CITES JARDAIN DE DEMAIN , DANOD. P 21 (1976)

⁴ - الجريدة الرسمية قانون 06 - 06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 العدد 15.

⁵ - لجنة التنمية المستدامة الأمم المتحدة مفكرة 21

كما تعرف التنمية المستدامة على أنها الاستغلال المثالي لجميع المصادر البيئية والاجتماعية للمستقبل البعيد مع التركيز على حياة أفضل ذات قيمة عالية لكل فرد من أفراد المجتمع الحاضر والمستقبل⁶.

وحسب لجنة التنمية المستدامة للأمم المتحدة، التنمية المستدامة هي تلبية الحاجيات الأساسية للسكان مع المحافظة على قدرة الأجيال المستقبلية لتنمية حاجياتهم⁷.

(11) - مفهوم الحي المستدام (quartier durable):

- ✓ هي منطقة مختلفة الوظائف يحب الناس العيش والعمل فيه الآن وفي المستقبل.
 - ✓ الحي المستدام يستجيب ويلبي مختلف حاجيات السكان الحالية والمستقبلية فهو يحترم المحيط ويمنح فرص متساوية وخدمات ذات نوعية للجميع.
 - ✓ إن تخطيط حي مستدام يهدف لخلق حي على مبادئ ترفيه اقتصادية، اجتماعية بيئية بالاعتماد على:
- 1- تسيير جيد بمشاركة فعالية وشاملة لجميع المشاركين في الحي.
 - 2- إعطاء السكان فرصة للعيش في ظل احترام البيئة والاستفادة من إطار حياة نظيف.
 - 3- خلق اقتصاد محلي خاص بالحي متطور ومزدهر.
 - 4- وضع خدمات عامة وخاصة يستفيد منها جميع السكان .
 - 5- العدالة لكل السكان بما فيهم السكان الحاليين وسكان المستقبل.
 - 6- تطوير أحياء مختلطة ذات تنوع اجتماعي بإدراج جميع الفئات الاجتماعية فيه.
 - 7- تنوع وظيفي في الحي من سكن، عمل، ترفيه، تجارة.
 - 8- جعل الحي مكان للسكان يسمح لهم بالقيام بنشاطات اجتماعية وثقافية أي حي ذو روح وهوية قوية ويتمثل ذلك في الإحساس بالانتماء للحي⁸.

⁶ - شريف رحماني وثيقة الجزائر غدا - الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية ص65.

⁷ - سعاد عبد الله العوضي البيئة والتنمية المستدامة، الجمعية الكويتية لحماية البيئة ص07

⁸ - accord de bristol 6 - 7 décembre 2005 (www. emergycités.eu)

(12) - سياسية التنمية المستدامة:

تطرق ريتشارد روقارس RICHARD ROGERS في كتابه إلى المدينة المستدامة وعرفها كالآتي⁹:

- المدينة العادلة **VILLE JUSTE**: كل له الحق في الغذاء، المأوى، التعليم، الأمل، وحتى المشاركة والحكم.
 - المدينة جميلة وفنية **VILLE belle OU ,ART**: تسمح بخلق أشكال معمارية ذات مناظر خيالية تحرك الروح وتثير المشاعر.
 - المدينة البيئية **VILLE ECOLOGIQUE**: بها أقل التأثيرات السلبية على المحيط، المنظور والأشكال المبنية والبنى التحتية، متوازنة وفعالة أثناء استعمالها.
 - المدينة الكثيفة والمتعددة المراكز **VILLE COMPACTE ET POLYANTER**: تحمي من جهة الريف وتعمل على جمع وإدماج الوحدات على شكل أحياء قريبة وتعطي بذلك التفاؤل.
 - مدينة متنوعة: **VILLE Diversifiée**: بها مجموعة من الأنشطة المتشابهة تعطي الحيوية للفضاء وتعمل على خلق حياة جديدة للسكان.
- فالتنمية المستدامة لمدننا تقوم على تعمير متحكم فيه موجه بكل عقلانية وهذا من أجل تنمية البلاد من الناحية الاقتصادية والاجتماعية بصورة منسجمة والتكامل والتوازن بين مختلف المدن مع الحفاظ على البيئة واحترامها وذلك وفقا لسياسة مدينة بيئية مستدامة قائمة أساسا على:

1- فك الخناق على المدن الكبرى عن طريق:

✓ إعادة تنظيم التعمير وتوزيع الأنشطة في إطار الفئات الخاصة بكل المدينة.

2- العمل على تشيد البنى الحضرية للمناطق الداخلية (الهضاب العليا، جنوب) وتزويدها بكل الوسائل الوظيفية من أنشطة إنتاجية مهيكلة والهياكل الأساسية.

3- الإنعاش الاقتصادي.

4- تعزيز الأنشطة وتوفير ظروف الحياة الجيدة والمريحة للمواطنين لوقف النزوح الريفي.

⁹ - نحو المدينة المستدامة : مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجستير ، جامعة منتوري قسنطينة ، الجزائر ، 1995 ص 80

5- التعاون بين البلديات.

6- تجنيد الفاعلين ووسائل العمل لأجل تنمية عمرانية مستدامة.

7- تشجيع تنمية متوازنة للمدن والأقاليم بما في ذلك الأحياء السكنية كعناصر فعالة في تشكيل المدن ونشأتها وهذا لغرض تفادي للكثافة السكانية العالية.

8- مساندة برنامج الدولة وذلك بمشاركة السكان المعنيين لمضاعفة المجهودات للوقاية من الأخطار الطبيعية وتكنولوجيا بإعداد وتنفيذ برامج إعادة تأهيل للأحياء المتضررة (وكذا تحسينها تحسينا حضريا) والتي تتعدم فيها الشروط الصحية وهذا لتحسين ظروف الحياة للسكان المحليين.

9- إعادة بناء المدينة على المدينة وذلك:

✓ أهمية أنوية الأحياء.

✓ الإبقاء على المدى البعيد على المناطق الفلاحية المحيطة هي غالبا الوسيلة الأكثر ضمانا واقتصاديا لضمان تهوية المدينة.

✓ صيانة المساحات الخضراء ذات المناظر الطبيعية خاصة داخل الأحياء السكنية.

✓ النقل أحد المفاتيح الحضرية للتنمية المستدامة.

وتنص التنمية المستدامة على المبادئ التالية¹⁰:

- الحفاظ على التراث
- مبدأ المساواة
- التنمية الوظيفية
- الفعالية الاقتصادية
- الحفاظ على البيئة
- مبدأ المساواة والعدالة الاجتماعية

10- أجنحة (21): الفصل السابع "تعزيز التنمية المستدامة للمستوطنات البشرية".

13- العملية التقنية التي يمكنها التدخل على المجال¹¹:

هي مجموع العمليات العمرانية التي تكون على مستوى نسيج قائم أو حي أو مسكن أو أي مبنى معين، أين نعيد تشكيله، ترميمه، هيكلته، يثبته، وتجديده كلياً أو جزء منه، حتى يتماشى مع المتطلبات الحديثة والجديدة للقاطنين، لكن في أي عملية تدخل عمراني على مستوى أي نسيج عمراني يجب أن تسبقه عملية الدراسة التحليلية، وذلك لاستخراج مختلف الظواهر السلبية والإيجابية. فالعملية تهدف إلى تحسين الإطار المتدخل عليه بمعالجة السلبات وتحسين الإيجابيات وإعادة بلورتها وفق تقنيات عصرية لمعرفة نوع عملية التدخل المناسبة للنسيج الحضري، كان الأجدر بنا تعريف مختلف العمليات وهي كالاتي:

1- عملية التجديد الحضري (la rénovation urbain) :

هي مجموعة من القوانين الإدارية، العقارية والمالية والتقنية، وضعت بهدف تحسين وضعية منطقة قديمة أو منطقة مهدمة دون التغيير في الخصائص المجالية للنسيج أو النوعية المعمارية والمبنية، ومنه فهي عملية مادية لا تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده بمعنى أن المجال يحافظ على وظيفته وحدوده الأصلية، وتتمثل هذه العملية في إزالة البنايات القديمة، وتهديمها (الموجودة في حالة رديئة) والتي تشكل خطراً على ساكنيها، وإعادة بنائها وتعويضها ببنايات أخرى جديدة على أسس معمارية حديثة مع الأخذ بعين الاعتبار تناسقها مع النسيج الحضري القائم (النسيج القديم)، بنفس الطبيعة ونفس الموضع.

2- عملية إعادة الهيكلة الحضرية (la restructuration urbain):

وهي عملية تتطلب تغيير في وظيفة المجال وحدوده بمعنى أن المجال في هذه الحالة لا يحافظ على وظيفته الأولى، ولا على حدوده الأصلية، وتتمثل هذه العملية في التدخل على شبكة الطرق، التهديم الجزئي لبعض الحصص وتغيير وظيفتها الأولى، وبالتالي فإن هذه العملية تؤدي إلى تغيير الخصائص الأصلية للمجال الحضري وهي أيضاً مجموعة من القوانين والإجراءات الإدارية، العقارية والتقنية للتسيير العمراني، عن طريق تدخل السلطات العمومية، أو الخواص على أجزاء من المخطط العمراني القائم بالمدينة، فهذه الإجراءات في نهايتها تهدف إلى تغيير المجال العمراني بإعطاء تنظيم جديد لمختلف العلاقات الحضرية، وإبدالها جزئياً أو كلياً بعلاقات وتجهيزات ومرافق جديدة.

11- الجريدة الرسمية المرسوم رقم 648/83 المؤرخ في 1983/11/16 يحدد الشروط التدخل في المساحات الحضرية الموجودة

3- عملية الترميم الحضري:

وهي عملية تسمح باستصلاح مجموعة من المباني القديمة المعمارية أو التاريخية .

4- عملية إعادة التنظيم الحضري: (la réorganisation urbain):

وهي مجموعة من عمليات التدخل على المجال الحضري، تهدف إلى تحسين وضعيته وتنظيمه وهذا على مستوى جميع مكوناته من سكن، بنى تحتية، نشاطات وظائف ومختلف التجهيزات الموجودة

5- عملية إعادة التأهيل:

هي عملية تهدف إلى تحسين وضعية المجال السكني بالنسبة للمجال الداخلي والخارجي، ولتكون ملائمة للسكن، كتنظيم السقوف، تحسين الواجهات، تعبيد الطرق، إقامة الإنارة والاهتمام بالفراغات الموجودة داخل هذه السكنات.

6- إعادة التهيئة: (réaménagement):

تتمثل في اقتراح برنامج التنمية، تكون مكيفة ومتوازنة على المجال والتهيئة ولا تقتصر على الاستهداف على المجال والتهيئة ولا تقتصر على الاستهداف ببنيات جديدة في المدينة وإنما تتعداها إلى بنايات ذات معايير أخذت بعين الاعتبار الاحتياطات والتنظيم.

7- إعادة الاعتبار (la réhabilitation):

هو مجموعة من الأعمال التي تهدف إلى تحويل بناية أو حي أو مقر، وذلك بان نعيد له الخصائص التي تجعله صالحا للسكن، في ظروف جيدة للعيش والإقامة وأن نضمن إعادته إلى حالته الأولى مع الحفاظ على الخصائص المعمارية للبناية، وفي هذا الاتجاه فإن إعادة الاعتبار غالبا ما نعني بها تحسين السكن وفي حقيقة الأمر إعادة الاعتبار عملية واسعة تمس عدة جوانب فهي مثلا:

✓ تحتوي على إعادة الهيكلة الداخلية للمسكن.

✓ التطرق إلى تقسيم البناية إلى شقق من أجل تكييفها مع متطلبات الحجم الخاصة.

✓ تصليح الأسقف.

✓ التلييس.

✓ معالجة وتجانس الواجهات.

8- عملية التكثيف (la densification urbaine):

وهو عملية التدخل على مستوى الجيوب الشاغرة في النسيج الحضري، بهدف رفع الكثافة السكانية أو الزيادة في نسبة التجهيزات.

9- عملية إعادة التثمين (revalorisation):

وهي عملية تهتم بالمناطق الأثرية أو المعالم التاريخية المصنفة عالمياً قصد حمايتها من التدهور والاندثار وذلك بالقيام بإحدى العمليات العمرانية على هذه المواقع.

14- التدهور (la dégradation) ¹² ويقصد به ما يلي:

- ✓ ضعف تدريجي ومستمر.
- ✓ تهدم البنية تدريجياً.
- ✓ فقدان الشيء لقيمتة وخصائصه.

14- 1- إطار الحياة: (cadre de vie):

هو الوسط الذي يعيش فيه الإنسان ويمارس فيه مختلف نشاطاته ويضبط فيه علاقته بالمحيط، ويشتمل على عناصر التي تؤثر على سلوكيات الأفراد وتصرفاتهم ويضمها الوسط المكونات التالية:

- ✓ مكونات فيزيائية: (سكنات - تجهيزات - عناصر طبيعية...).
- ✓ مكونات فراغية: (المجالات العمومية - المجالات الخارجية - المجالات الداخلية....).
- ✓ مكونات اجتماعية: (أشخاص من مختلف الفئات والأعمار - علاقات اجتماعية....).
- ✓ عوامل بيئية: (المحيط البيئي - التهوية - الإضاءة....).

إن إطار الحياة باعتباره الوسط الذي يحتضن مختلف الأنشطة والوظائف الحضرية يؤثر بصفة مباشرة على نوعية الحياة، إذا نتوقف هذه الأخيرة على ما يوفره هذا الإطار من ترابط وانسجام بين مختلف هذه المكونات.

14-2- تدهور إطار الحياة (la dératations du cadre de vie)¹³ :

هو ذلك التغيير التدريجي نحو الأسوأ، الذي يطرأ على مجموع المجال العمراني أو جزء منه ويؤدي إلى فقدان قيمته وخصائصه مما يؤثر على نوعية الحياة.

هذا التدهور له مسببات ناتجة عن الفعل الإنساني (الإهمال وسوء التسيير، سوء التخطيط، نقص الوعي ، غياب التهيئة المختلفة) وأخرى ناتجة عن مسببات طبيعية وأهم الجوانب التي يمسها التدهور هي :

- ✓ الفضاء الخارجي.
- ✓ المحيط البيئي.
- ✓ المناطق الحرة (الساحات، الأرصفة، ممرات الراجلين، الطرق، العقارات الغير مبنية).
- ✓ المساحات الخضراء، المناطق المشجرة.

14-3- تدهور الإطار العمراني:

1- مظاهر التدهور في الإطار المبنى: ويتمثل ذلك فيما يلي:

- ✓ تشوه الواجهات بفعل التحولات التي أدخلت عليها من طرف السكان (بناء الشرفات، غلق بعض الفتحات، إضافة فتحات جديدة).
- ✓ رداءة الألوان المستعملة في الواجهات وعدم تجانسها نتيجة الاختيار العشوائي لها حسب ذوق كل ساكن وزوالها مع مرور الزمن.
- ✓ ظهور التشققات وتصدع جدران العمارات.

أ- الجانب العمراني و المعماري:

- ✓ عدم وجود تكامل بين العناصر العمرانية المكونة للحي (بعد مواقف السيارات عند العمارات نقص الخدمات والتجهيزات الخاصة بالأحياء، مساحات غير وظيفية ...).
- ✓ انعدام التجانس داخل الأحياء نتيجة إهمال المساحات الخارجية.
- ✓ تشوه الصورة الجمالية للأحياء.

ب- الجانب الاجتماعي :

- ✓ زوال العلاقات بين الأفراد.
- ✓ عدم القدرة على التحكم في تربية الأولاد لغياب التهيئات التي توجه الطفل وتكمل دور الأسرة في تربية أبنائها (أماكن اللعب، الحضانه، روضة الأطفال).
- ✓ انحرافات أخلاقية في أوساط الشباب داخل الأحياء.

2- مظاهر التدهور في الإطار الغير المبني: تتمثل في تدهور:

- ✓ المساحات الخضراء.
- ✓ أماكن للراحة واللعب والمواجهة لمختلف الفئات الحي (مساحات خضراء لعب أطفال، أماكن التجمع، مراكز ثقافية، مقرات الجمعيات).
- ✓ الممرات والشبكات المختلفة (الإضاءة العمومية، قنوات الصرف الصحي، غياب مواقف السيارات المهيأة).

3- مظاهر التدهور البيئي:

- ✓ انتشار النفايات داخل الحي وحرقتها في أماكن غير المخصصة لها وتصاعد الأدخنة والغازات.
- ✓ إزالة المساحات الخضراء وقطع الأشجار الموجودة بالحي.
- ✓ سيلان المياه القذرة أمام العمارات وتجمعها في شكل برك ومستنقعات.
- ✓ انتشار الروائح الكريهة والحشرات بالحي (الناموس، البعوض، الذباب...) بالإضافة إلى الضجيج الناجم عن حركة السيارات .

15- التحسين : (amélioration)¹⁴ :

هو التغيير إلى الأفضل وإضافة حسن جمالي جديد، وكذا جعل الشيء يلبي الاحتياجات.

15-1- تحسين إطار الحياة (améloration du cadre de vie)¹⁵:

وحسب التعريف الأكاديمي الفرنسي في الطبعة الثامنة، التحسين الحضري يتمثل أساسا في إصلاح وترميم عمارة، تجهيز طريق أو فضاء عمراني من أجل جعله أفضل وهو مجموع الأعمال التي تمس جوانب إطار الحياة والرامية إلى رفع مستوى حياة السكان، وذلك عن طريق تحقيق الأهداف التالي:

- ✓ تحسين الإطار الفيزيائي للسكان.
- ✓ تشجيع الاتصال بين الأفراد، وتقوية علاقاتهم.
- ✓ إثراء النوعية الجمالية للمحيط الذي يساهم في تغيير السلوك النفسي والاجتماعي

15-2- تحسين السكن القديم¹⁶:

هو مجموع الأعمال التي تهدف إلى تحسين نوعية السكنات القديمة، وترقيتها في إطار السكن والتأثير، وفي إطار أعمال أخرى أشمل وأوسع، والمقياس المستعمل غالبا هو توفير أهم التجهيزات التي تضمن راحة السكان.

16- شروط تحسين نوعية الفضاء الحضري:

إن ترقية وتحسين إطار الحياة في الفضاءات الحضرية يعتمد على عدة شروط من بينها:

- 1- التشاور والحوار بين مختلف المتدخلين على مستوى البلدية.
- 2- ترقية الفضاء الحضري بالاهتمام بالجانب الجمالي من أجل إعطاء صورة حضرية متناسقة.
- 3- ترقية البحث والاعتراف بسياسات التجديد.
- 4- التشاور بين الجماعات الإقليمية لتفعيل التسيير المحلي للفضاء الحضري.
- 5- ترقية عمل السلطات العمومية.
- 6- الاستفادة قدر المستطاع من عمليات التشخيص.
- 7- وضع أعمال ذات طبيعة تنسيقية لتهيئة الطرقات وعند صيانة الشبكات¹⁷.

¹⁵ – www.dictionnairemediation.com

¹⁶ – francoire choa et pierre merlin, dictionnaire de l'urbainisme et de l'aménagement édition des presses, paris, p34

¹⁷ – jean pière nauret et autres : les espace urbains, condition, du moniteur, paris 1987 , p 19

17- متطلبات عملية التحسين الحضري:

عملية التحسين الحضري تكتسي أهمية خاصة كونها تأتي دائما لتصحيح وضعية نقدية قائمة، وفي مكان أهل بالسكان، لذا فهي تحتاج إلى دقة كبيرة في اختيار التقنيات والمراحل التي تسير بها العملية وتقتضي تكوين فريق عمل مؤهل يضم مهندسون من مختلف القطاعات مهمتهم الإشراف على سير العمليات وتنظيمها، هذا الفريق لا بد أن يأخذ بعين الاعتبار المتطلبات الأساسية لعملية التحسين الحضري والتي نذكر منها:

- 1- معرفة خصائص الحي
- 2- تشخيص وتحليل للتدهور
- 3- مشاركة السكان في تحسين حيهم
- 4- توفير الإطار المالي للعملية
- 5- تحديد الأهداف بدقة وترتيبها حسب الأولوية
- 6- استمرارية عملية التحسين

17-1- معرفة خصائص الحي:

أ- **المنظر الحضري:** يعبر بصفة عامة عن المنظر الطبيعي والإيكولوجي، ويمثل الموضع لكل العناصر المكونة له:

- ✓ المعالم ومظاهرها.
- ✓ أنواع السكنات وتموقعها.
- ✓ الطرقات.
- ✓ المساحات الخضراء.
- ✓ التجهيزات.
- ✓ كثافة السكنات.

كما يشكل منظر الحي نوع من التجانس والاستمرارية على مستوى مكوناته مثل: (الفضاءات، الشكل، النسيج، نوع البناء والأنشطة).

ب- المحتوى الاجتماعي:

يتحدد الحي انطلاقاً من طبيعته السكانية يتركز مفهومه على كثافة السكان والعلاقات الموجودة بينهم والتي تخضع لطبيعة الفرد ومزاجه، وعمره، أذواقه، وكذا مستوى ونمط حياته وهي التي تنمي فيه الشعور بالانتماء إلى الحي.

ج- وظيفة الحي:

تحدد وظيفة الحي انطلاقاً من طبيعة التجهيزات والأنشطة المتواجدة على مستوى الحي حيث يمثل هذا الأخير الإطار الفيزيائي للتجهيزات والأنشطة التي تسمح بضمان نوع من الاستقلالية فيما يخص تلبية احتياجات السكان (مدرسة، مسجد، مركز صحي، تجارة أولية، بالإضافة إلى أماكن الراحة والالتقاء، الطرق والمنافذ).

17-2- التشخيص والتحليل:

التشخيص هو عملية إحصائية تحليلية لكل الجوانب التي يمسه التدهور داخل الحي وهذا من أجل تحديد درجة التدهور والتي تشكل المنطلق الأساسي في عملية التحسين وكذا الكشف عن أسباب التدهور مع إبراز تلك النقائص المطروحة عند التصميم والاحتياجات المتغيرة للسكان.

قبل القيام بأية عملية تحسين حضري لا بد من إجراء فحص دقيق وتشخيص يتعدى التشخيصات التقنية البسيطة وهذا يكون بالاعتماد على العناصر التالية:

1- تشخيص حضري سوسيو فيزيائي من أجل دراسة مدى ملائمة الحي والأنظمة التقنية مع نمط السكن وممارساتهم.

2- تحليل أنماط التسيير والصيانة من أجل تحسين الأحياء .

3- تحليل كفاءات استغلال كل المصادر والقدرات الموجودة بالحي التي يمكنها المساهمة في تطويره.

4- تشخيص كل الأجزاء المتضررة الواجب التدخل عليها.

5- إشراك لكل صنف من المتدخلين (مهندسين، معماريين، وعمرانيين....) عند تشخيص وضعية الأحياء الجماعية حيث تعطي لكل متدخل فرصة تقديم عرض مفصل لكل المشاكل التي يراها.

17-3- إشراك السكان في عملية التحسين:

أ - الإشراك:

إن عملية إشراك المواطن باعتباره المستهلك الأول للفضاء الحضري هي ضرورة ملحة لنجاح أي مشروع عمراني، إذ يمكن أن يعتبر عدم إشراكه في عمليات التخطيط من الأسباب المباشرة التي أدت إلى إخفاق العديد من المشاريع العمرانية وتدهور المحيط العمراني، ومن هنا نستنتج أنه من الخطأ القيام بعملية التحسين بمعزل عن السكان ودون إشراكهم واستشاراتهم ومعرفة طموحاتهم، هذا الإشراك ينبغي أن يتم عبر مراحل مختلفة للمشروع، حسب درجة الإشراك التي تسمح بها ثقافة السكان ووعيهم وقدرتهم على المشاركة وذلك على المستويات التالية: الإعداد، التصميم، التسيير، التمويل.

إن نجاح أي مشروع عمراني لا يكتمل إلا إذا اعتمدنا على أمرين أساسيين هما¹⁸:

✓ أن تعمل لأجل المواطن (le faire pour les habitants).

✓ وأن تعمل مع المواطن (le faire avec les habitants).

ب - تقنيات الإشراك:

إن مشاركة الأفراد والجماعات في تحسين إطار حياتهم يظهر كعلاج جديد، وكأداة للإدماج النفسي والاجتماعي، ووسيلة اقتصادية للمساهمة في حل المشاكل التي تعاني منها التجمعات السكنية، ولتحقيق ذلك فإن عملية الإشراك تحتاج إلى أشخاص أكفاء، يعملون على إيجاد تنظيم ملائم وأساليب تقنية خاصة، ومن بين هذه التقنيات نذكر منها الطرق التالية:

- المشاركة المباشرة:

وتعتمد على الاتصال المباشر مع السكان والتقرب منهم ومحاولة جمع أكبر قدر ممكن من العمليات وذلك عن طريق:

✓ الاستمارة الاستبيان.

✓ الحوار.

✓ عرض مجسم نموذجي.

¹⁸ - F NAV " planification des habitants aux projets urbains " fnan 1997, p14

✓ مع مراعاة عدم إحراج المواطن أثناء جمع المعلومات.

- المشاركة الغير المباشرة:

وهنا يحاول العمراني فهم السكان بمعاشتهم دون أن يشعروا به وذلك باستعمال:

* الملاحظة المنظمة: استعمال الجداول والإحصائيات وتحليلها

* الملاحظة العفوية: وتتم بدون هيكلية معينة (ملاحظة عادات السكان، الواجهات ، أنماط المباني...).

وتكمن أساسا منهجية المشاركة في :

✓ المشاركة في التصميم.

✓ المشاركة في التمويل.

✓ المشاركة في التسيير.

18- التحسين عملية مستمرة:

إن عملية تحسين إطار الحياة ليست بالضرورة وليدة التدهور الذي قد يصيب المنشآت والمباني والساحات، وهذا قد يكون نتيجة لتلك التغيرات التي تطرأ على خصائص المجتمع وثقافات السكان بمرور الزمن وتعاقب الأجيال وتجري هذه العملية بهدف مواكبة التحولات وملائمة إطار الحياة مع المعطيات الجديدة، وهذا التطور هو الذي يفسر تلك الإضافات المتتالية التي أتت بها الأجيال.

يقول الباحث فايل دي لاهور: "تبرز المشكلة حينما ندرك نحن المهندسين أننا نعلق حياة الجيل الذي يختلف ضرورة عن جيلنا في هياكل الماضي البالية..."¹⁹.

وبصفة عامة يجب أن تتصف المشاريع بالمرونة حتى تكتسب خاصية مهمة يمكن أن نطلق عليها القابلية للتحسين، غير أنه يجب أن لا تتم هذه الإضافات والتعديلات بصفة عشوائية أو فردية وإنما ينبغي أن تتم بصورة منظمة ومهيكلية خاضعة لكل المعايير التقنية والقانونية حتى يمكننا إدراجها ضمن عمليات التحسين التي نقول عليها أنها عملية مستمرة مع مرور الزمن وتعاقب الأجيال..

¹⁹ - مجموعة من الباحثين "تحديات التوسع العمراني" ملخص ندوة عقدت في القاهرة 1983، ص 283

19- التحسينات التي يمكن إدخالها على الفضاء العمراني²⁰ :

إن عملية التحسين الحضري لا تكتمل إلا بالتدخل على الخصائص والعناصر المكونة للحي التي تمس الجوانب التالية:

- ✓ تحسين الجانب العمراني.
- ✓ تحسين الجانب الاجتماعي والثقافي.
- ✓ تحسين الإطار المبنى.

أ- تحسين الجانب العمراني:

الهدف الأساسي من التحسين العمراني يتمثل في إعادة تأهيل الحي السكني وإدماجه مع المحيط المجاور له، ومع المدينة ككل (من الناحية الوظيفية والفيزيائية) وهذا باتخاذ الإجراءات التالية:

- ✓ إثراء الوظائف العمرانية داخل الحي.
- ✓ إنشاء مركز الحي (توزيع الوظائف داخل المراكز الأساسية للحي).
- ✓ إعادة تهيئة المساحات الخارجية.
- ✓ ضمان النقل العمومي.
- ✓ الاهتمام بالجانب الجمالي والمناظر الطبيعية (الساحات، الحدائق، فضاءات اللعب، مداخل الحي).

ب- تحسين الجانب الاجتماعي والثقافي :

عملية التحسين للحي السكني الجماعي يجب أن تأخذ بعين الاعتبار كل من الجانب الاجتماعي والثقافي حيث أنه من أجل تطوير الجانب الاجتماعي للأحياء لا بد أن نضع نصب أعيننا على الأهداف التالية:

- ✓ إقامة وتنظيم العلاقات بين السكان والهيئات المتخصصة.
- ✓ مكافحة التهميش والطبقات الاجتماعية والانحرافات.
- ✓ تدعيم شفافية التسيير من أجل السماح بمشاركة الجميع.
- ✓ تطوير شبكات التضامن والجمعيات الثقافية .
- ✓ دعم السكان بالإمكانيات التي تسمح لهم بتطوير وتنمين مبادراتهم.

ج- تحسين الإطار المبني:

المسكن هو مكان للحياة أين يتمكن الفرد أو المجموعة من ممارسة طموحاتهم الشخصية وعلاقاتهم الاجتماعية الخاصة وتلبية جزء من احتياجاتهم اليومية، ولذلك فإن إعادة الاعتبار للإطار المبني أمر ضروري، لا يتم بصورة انفرادية بل يتطلب إشراك السكان وكل المتدخلين الأساسيين في الحياة الاجتماعية والتنظيم العمراني للوصول إلى الأهداف المحددة المتمثلة في :

✓ تحسين صورة العمارات السكنية.

✓ تحسين الحياة داخل السكن.

20- أهداف التحسين الحضري:

جاءت أهداف التحسين الحضري من خلال القانون التوجيهي للمدينة رقم 06/06 المؤرخ في 20 فيفري 2006 وهي على النحو التالي:

✓ تحسين الإطار المعيشي للمواطن.

✓ تقليص الفوارق بين الأحياء.

✓ ترقية الطرقات والشبكات المختلفة.

✓ القضاء على السكنات الهشة والمهددة للحياة السكان.

✓ الارتقاء بالبنية السكنية.

✓ تطوير التكفل بالنظافة والسلامة والراحة.

21- المناطق المعنية بعملية التحسين الحضري:

✓ الأحياء السكنية القديمة التي تعرف حالة تدهور وتحتاج للتنمين.

✓ الأحياء القديمة المختلطة من السكن المتواضع المتدهور مع نشاطات صناعية.

✓ أحياء جديدة ذات طابع اجتماعي إيجاري عبارة عن ZHUN وتعاني من تدهور في العديد من المجالات خاصة الاجتماعية.

22- المتدخلين الرئيسيين (الفاعلين):

- السلطات المحلية ومختلف مصالحها (وهم الفاعلين الرئيسيين لجميع استراتيجيات التجديد والتحسين الحضريين).
- كذلك تعتبر السلطات المحلية هي المسؤول السياسي: عن كل الشركاء العموميين والخواص عن السكان القاطنين بموقع التدخل وعن مجموع سكان المدينة وهي المراقب والمتابع لمختلف العمليات لضمان فعاليتها والجماعات المحلية تقترح وتضع المشاريع والتدخلات لإيجاد الحلول للتدهور والنهوض به.
- المؤسسات الاقتصادية التي تقوم بعمليات التهيئة وإعادة التهيئة أو إنجاز التجهيزات المختلفة والبنائات ذات الاستعمالات المختلفة.
- الشركات (شركات البناء، الوكالات العقارية، المرقين العقاريين....) التي تنشط في المجال العقاري .
- الجمعيات المختلفة والبيانات ذات الاستعمالات المختلفة.
- الجمعيات المختلفة ذات النشاط المتعلق بالمجال.
- مختلف الملاكين.

23- التحسين الحضري المستدام ضرورة بيئية وحتمية اقتصادية²¹:

- التحسين الحضري المستدام يعتبر في الوقت الراهن آلية جديدة للارتقاء بجودة الحياة داخل الأحياء السكنية وكذا المدينة ككل، حيث أنه جاء نتيجة لتضافر وتوافر عدة أسباب من بينها:
- عدم فعالية أدوات التخطيط العمراني (POS. PDAU).
- محدودية المواد وضعف البرامج الموضوعية لذلك بإشراك السكان في عملية التخطيط .
- عدم وجود المدخل والأسلوب المناسب لتحقيق الارتقاء المطلوب داخل الأحياء السكنية.
- عرض الجهود الذاتية والمحلية عن كيفية تمويل المشاريع العمرانية وصيرورتها. فالتحسين الحضري المستدام آلية تركز أساسا على تقييم وتشخيص جودة الحياة داخل الأحياء السكنية انطلاقا من حزمة من المؤشرات الذاتية والنوعية وهذا القياس مستوى رضا السكان على إطار معاشتهم ومن بينها:

²¹ محمد الهادي لعروق: التحسين الحضري وترقية إطار الحياة، الملتقى الدولي للمدينة، جامعة العربي بن مهيدي، أم البواقي 2009

- ✓ مستوى توفر الأمن والممتلكات (داخل الأحياء السكنية).
- ✓ الاستقرار والسكنية.
- ✓ الصحة والبيئة.
- ✓ الترفيه والثقافة.
- ✓ السكن اللائق.
- ✓ سهولة الوصول لشبكات المنافع العامة.
- ✓ الخدمات الجوارية.
- ✓ التحسين الحضري المستدام ضرورة وحتمية اقتصادية وذلك من خلال:

- تدعيم التماسك الاجتماعي داخل الأحياء السكنية، القضاء على جيوب الفقر والتهميش.

- إشراك السكان في تسيير أحيائهم اعتمادا على مبدأ التسيير الجوّاري مع تحديد الفاعلين وتأكيد مسؤوليتهم فيما يتعلق بالمشاريع الجماعية في الإطار التنمية المستدامة وبالتالي هذا ما يضمن العيش في بيئة حضرية تمكن الناس من التمتع بحياة آمنة ومريحة تحفز على الاندماج وتقوي قدرات الناس في ممارسة حق المواطنة بالمشاركة في تسيير فضائهم المعيشية في إطار الحوار والتضامن وهذا ما يجعل التحسين الحضري المستدام حتمية اقتصادية تستوجب تظافر كل الجهود من أجل استغلال عقلاني للفضاء الحضري ككل وهذا من أجل استدامته واستمراره في شتى المجالات الاقتصادية والاجتماعية... إلخ، موفرا بذلك مختلف الحاجيات الأساسية للإنسان الحالي والمستقبلي، أي دون رهن مستقبل الأجيال القادمة. ومنه فالتحسين الحضري المستدام قائم أيضا على الاقتصاد الأمثل والمحكم للفضاء الحضري (الأحياء السكنية) وفقا لمبدأ الأخذ والعطاء، فالتحسين يشترط ألا نأخذ من البيئة الحضرية (البيئة السكنية) لقيمتها وخصائصها الجمالية بل لابد من المساهمة جماعيا في تحسين إطار وجودة الحياة داخلها.

II-المناطق السكنية الحضرية الجديدة (ZHUN) :

1-تعريف المناطق السكنية الحضرية الجديدة:

تعتبر المنطقة الحضرية السكنية الجديدة مجموعة من العمليات الفردية والجماعية، التي تدخل في المجال لتحويل وتطوير الأنشطة الاقتصادية، الاجتماعية، وهي إحدى الوسائل التي تبنتها الدولة للتحكم في التطور والنمو السريعين والهيكلية المثلى للمجال الحضري من جهة وكإطار لمنع انتشار الأحياء الفوضوية من جهة أخرى.

2- المناطق الحضرية الجديدة في الجزائر:

بدا العمل بهذه الوسيلة العمرانية في الجزائر منذ 1975 بهدف التحكم في التوسع العمراني، ومن أجل توفير السكن لأعداد السكان المتزايد، وحسب التوجيهات التشريعية العمرانية الجزائرية يمكن للمناطق السكنية الحضرية الجديدة أن تنشأ بشكل اختياري عندما تكون طاقة المشروع إنتاج 400 سكن فما فوق، وتنشأ بشكل إجباري عندما يتطلب المشروع إنشاء 1000 مسكن أو أكثر، وقد شاهدت أغلب المدن الجزائرية بمختلف أنماطها وأحجامها توسعا في نسيجها الحضري بواسطة هذه الوسيلة العمرانية في الثلاثين سنة الأخيرة، وقد قدر عدد السكن المنجز بواسطة هذه الوسيلة العمرانية بحوالي مليون سكن في سنة 1990، وتتوزع عبر المدن الكبرى المتوسطة والصغرى، وتتمركز كثافة هذه المناطق السكنية الحضرية الجديدة بالأخص في المدن الكبرى الميتروبولية مثل مدينة الجزائر ، وهران، قسنطينة، عنابة ثم تأتي المدن المتوسطة الحجم في الدرجة الثانية مثل: تلمسان، سيدي بلعباس والشلف، معسكر، سعيدة، مستغانم، تيارت، مسيلة، البليدة، تيزي وزو، بجاية، سطيف، المدية، ميله، جيجل، باتنة، سوق أهراس، تبسة، ثم تليها مدن أخرى، كما يلاحظ أن أكبر هذه المناطق السكنية الحضرية الجديدة آخذت مواطنها في المدن الكبرى بسبب الانفجار السكاني الذي تشهده هذه المدن، إذ نجد أن بعض هذه المناطق السكنية يضم ما بين 6000 و 10000 سكن كما هو الحال في مدينة الجزائر وهران.

وان نجحت هذه الوسيلة العمرانية في توفير السكن الجماعي وحل جزء مهم من أزمة السكن في البلاد، زيادة على التحكم في التوسع العمراني المنظم إلا أنها لم تتجو من الانتقادات حول نقائصها فيما يتعلق بإخفاقها في توفير جميع الهياكل والتجهيزات الضرورية لسكانها، بحيث لا تزال هذه المناطق السكنية الحضرية عبارة عن مرآد للسكن فقط، حيث أن هذه المناطق تعاني من عدة مشاكل (نقص التجهيزات، ومشكل النقل)، كذلك

الانتقاد العقاري الذي أقيمت فيه هذه المناطق السكنية والذي اقتطع في أكثر الحالات من الأراضي الفلاحية الخصبة²².

2- 1 الإطار العلمي (التطبيقية):

جاءت المناطق السكنية الحضرية الجديدة لامتناس العجز في ما يخص السكن، أن انجاز السكنات الجماعية والتجهيزات الخاصة بها والخدمات يجب أن تكون فعالة وعلى مساحات عقارية مهمة وكبيرة وحسب إجراءات البناء الصناعية يعم على هذه ذات الكثافة السكنية والسكانية المرتفعة جدا، وجود نقص كبير ومهم في التجهيزات الضرورية للحياة الحضرية.

أعلن عنه في نهاية سنة 1790، هذا الإجراء متعلق بحوالي 257 منطقة حضرية جديدة أين معظم أجزائها أنجزت خلال سنوات 1980، هذه المناطق تحوي ما بين 1000-5000 سكن للمناطق الحضرية وبين 400-1000 سكن في المناطق الريفية²³.

2- 2 الممثلين العمليين:

نسبت المناطق السكنية الحضرية للعديد والكثير من أصحاب المشاريع، التجهيزات الصحية لوزارة الصحة، وزارة السكن بالتعاون مع ديوان الترقية والتسيير العقاري OPGI بالنسبة للسكن الاجتماعي.

أنجزت هذه المناطق السكنية الحضرية الجديدة من طرف مؤسسات عمومية عديدة مثل: (ECOTEC , SONATIBA) أين يبقى صاحب المشروع الأساسي هو ديوان الترقية والتسيير العقاري.

2- 3 الإطار التنظيمي:

جاءت بمقتضى تعليمات وزارية (التعليم رقم 0355 المؤرخ في: 1975/02/19 رقم 2015 المؤرخ في: 1975/02/21، رقم 519 المؤرخ في: 1976/03/08) المناطق الحضرية السكنية الجديدة هي إجراء تقني وإداري، تطبقه وزارة السكن أو الجماعات المحلية كصاحب مشروع، ومكتب الدراسات تابع للدولة(الصندوق الوطني لتهيئة الإقليم C-A-DAT) كصاحب العمل، ومؤسسات انجاز وطنية أو أجنبية، المناطق السكنية الحضرية الجديدة هي أيضا مناطق معمرة تستقبل السكان بعدد كبير لامتناس عجز معين ودراسة تجمع

²² -البشير التجاني، التحضر والتهيئة العمرانية في الجزائر، ديوان المطبوعات الجامعية، الساحة المركزية، بن عكنون الجزائر، 200 ن ص 72.

²³ -Boumaza (Z) le logement social en Algerie, Discours les cites d'habitat collectif, une comparaison Maghreb France, Guillet 2001 P :52.

حضاري هذا الأجراء يمثل وسيلة لل عمران التطبيقي وتفاصيل للمناطق الخاصة التي بإمكانها أن تصبح وسيلة فعالة لتنفيذ أهداف (PUD)²⁴.

3- أهداف إجراء المناطق الحضرية الجديدة:

3-1 الأهداف السياسية: المناطق السكنية الحضرية الجديدة يجب أن تسمح بـ:

- ✓ التحضير بسرعة لبرامج سكنية مهمة ولازمة لمواجهة الدولة للعجز في ميدان السكن.
- ✓ التحكم التقني في التطور العمراني، عن طريق تنظيم إطار متناسق لعملية السكن.
- ✓ خلق أحياء سكنية جديدة بكل معنى الكلمة.

3-2 الأهداف التقنية:

- أ- تطبيق قدرات استيعاب للمدن:
 - ✓ تنفيذ أشغال البنى التحتية (القاعدية).
 - ✓ تصليح أراضي التعمير داخل المحيط العمراني أو في مناطق توسع لانجاز PUD في المدى القريب والمتوسط.
 - ✓ حل العمليات العقارية Déblocage.
- ب- ربط تخطيط الاستثمارات خاصة تلك المسجلة في مخطط التحديث العمراني (PMU) المتعلق بـ:
 - ✓ البنى التحتية (VRD).
 - ✓ البنى الفوقية (التجهيزات ذات المستوى الحضري والمرافقة للسكن).
- ج- دمج العمليات السكنية في المحيط الحضري (العمراني) الموجودة:
 - ✓ استعمال التجهيزات المبرمجة.
 - ✓ البحث عن حلول تدفع إلى تفعيل العلاقات الوظيفية، موصولة بمناطق العمل، الترفيه .
 - ✓ برمجة التجهيزات القاعدية تأخذ في حسابها بعض احتياجات المناطق المجاورة.

²⁴ – Zucchelli (A), introduction à l'urbanisme opérationnel et la composition urbaine- édition : OPU, Alger 1984 p69.

3-3 الأهداف الاجتماعية:

يعبر عنها بـ " السكن للجميع " حسب المؤتمر الوطني لسنة 1976 مجسدة عن طريق بناء السكن المتشابه لجميع السكان يجب أن يكونوا متجانسين، لديهم نفس الاحتياجات ونفس طريقة الحياة.

بينما كانت إجراءات الحصول على هذه السكنات تخضع للأولويات، باستثناء حالات خاصة على وظيفة الطالب للسكن، (بمعنى آخر هي مكان تواجد الطبقة الوسطى، الموظفين، المعلمين، ...الخ)²⁵، إذن هناك مبالغة للحصول على السكن يجب أن تكون في إطار القطاع العمومي.

4- تصميم وتموضع المناطق السكنية الحضرية الجديدة:

يكون تموضع المناطق السكنية الحضرية الجديدة، على الأراضي الشاغرة في ضواحي المدينة أين الانجاز يكون سهل، ليس له نتائج على التجمعات الحضرية التي تقدم أنسجة حضرية مجزئة، مقسمة مع عدم توازن يظهر بين الأحياء.

تنظيم طريق الرافعة هو الذي يحدد تموضع العمارات، التصنيع وصل إلى رتبة مذهلة والعمارات المعتمدة هي تلك التي على شكل متوازي مستطيلات (أبراج أو أعمدة) الأحياء مخصصة فقط للسكن.

تصميم وانجاز المناطق السكنية الحضرية الجديدة لهيئات تقنية، الجانب الاجتماعي لهذه العمليات يكون في المرتبة الثانية من الاهتمام²⁶ بالنسبة للدكتور بن عمران: " بناء والقيام بتسكين المئات من المساكن من دون تجهيزات ومن دون تهيئة للمحيط هو خلق عادات وتقاليدي ضد نوعية الحياة²⁷ .

5- التجهيزات داخل المناطق الحضرية الجديدة:

التجهيزات المرافقة لهذه الأحياء لغاية يومنا هذا غير منجزة خاصة منها التجهيزات الثقافية، الرياضية والترفيهية وكذلك لم يتم تحقيق إشباع الاحتياجات الاجتماعية فيما يتعلق بالتعليم مثل: المدارس الابتدائية بما أن هذه المساكن تم توزيعها للضرورة، تحقيق التهيئة اللازمة فيها جد نادر.

²⁵ – Deluze (JJ), l'urbanisme et l'architecture d'aller, ed opu, Alger 1989, p-p 115.

²⁶ – I Pide, p120.

²⁷ – Benamranne djihali, vise de l'habitat perspectives de developement socialiste ed : sived ,Alger en algerie, CREA, 1980

هذه التجهيزات محددة حسب طبيعة عدد ونوعية الأشغال، حجم السكان مع الأخذ بالحساب ودلالة الإمكانيات المتوافقة على المستوى التطويري (السوسيو اقتصادي) للوصول إلى أهداف ثابتة على المدى المتوسط والبعيد.

6- الخصائص العمرانية للمناطق السكنية الحضرية الجديدة:

هذه المناطق تشبه ZUP الفرنسية هي بصفة عامة منجزة على شكل برنامج لـ 200 إلى 1000 سكن هي مبرمجة على إقليم حسب النموذج التالي:

- ✓ مساكن جماعية.
- ✓ عدد الطوابق من 4 إلى 5، حتى لا يكون هناك داع لاستعمال المصعد.
- ✓ الشقق من غرفتين إلى خمس غرف، مع مساحات متواضعة مثل: 60م² لمسكن من 03 غرف.
- ✓ تجهيزات تقنية جديدة من اجل طريقة الحياة لهذه المرحلة، الكهرباء، غاز المدينة، التدفئة، المطبخ، الحمام، الماء....الخ.
- ✓ أجرة كراء متواضعة، لان الطبقات المتوسطة هي التي تقيم هناك.
- ✓ نقص وغياب التجهيزات المرفقة ومساحات الترفيه.

7- البرمجة والطموح:

من خلال Zucchelli المنطقة السكنية الحضرية الجديدة هي عملية للعمران التفصيلي، التي من الممكن أن تصبح وسيلة فعالة لتنفيذ إجراءات المخطط التوجيهي للتعمير²⁸.

" كل الفضاءات المتوقعة في برمجة المناطق السكنية الحضرية الجديدة يجب أن تكون كافية لاحتياجات السكان المقيمين وفي المستقبل".

المناطق السكنية الحضرية الجديدة تضم المساحات الخاصة بالسكن، المساكن والتجهيزات المرافقة لها (المساحات الخضراء، الحدائق، الطرق، والشبكات المختلفة، والتجهيزات الأساسية اللازمة للسكان والمستعملين).

²⁸ – Zucchelli Alberto, introduction à l'urbanisme operationnelle et à la composition urbain, tome2, OPU,Alger 1984, p54.

تحديد نوع السكن أو الاختيار يكون مشروط بـ: (الجوانب الاجتماعية، النظافة، الراحة، المساحة السكنية الفردية، مساحة المسكن ومساحة الملاحق، حجم وتركيبية العائلة...).

المساحة الحرة اللازمة بين البنايات يجب أن تكون مؤمنة ضمان التشميس وحماية الواجهة، كذلك إدماج المساحات الخضراء والحدائق.

المساحة المخصصة للتوقف والوصول إلى أمان السيارات تحسب بدلالة عدد السكان أو بطريقة أخرى نحصل عليها بمعدل أشغال السكن (T.O.L)²⁹.

ولكن بين البرمجة، الدراسة والانجاز، هذه المبادئ العمرانية أخفقت كليا تقريبا فوضعية الأزمة التي مست قطاع السكن أجبرت المسؤولين والمسيرين على تقديس السكن لتكون فيما بعد هذه الأحياء غير مكتملة، غير مجهزة وتعاني من سوء التسيير.

8- قوانين المناطق السكنية الحضرية الجديدة:

مرت مراحل إنشاء المناطق السكنية الحضرية الجديدة على عدة قوانين:

* فأولى القوانين أن تحكمت فيها التعليمات رقم: 0355 المؤرخة في: 19/02/1975 إنشاء المناطق الحضرية الجديدة الصادرة عن مديرية التخطيط والتعمير بوزارة الأشغال العمومية والبناء، حيث تضم ثلاث مراحل للتوضيح.

* ثاني القوانين هو التعليمات رقم: 2/15 المؤرخة في: 02/12/1975 هذه التعليمات تأتي على أهم ما أتت بها التعليمات رقم 0355 المؤرخة في: 19/02/1975 م والتي توضح أن مخطط تهيئة المناطق السكنية.

* ثالث القوانين هو التعليمات رقم 519 المؤرخة في: 08/03/1975 وهي تعليمات تقييمية توجيهية أكثر منها تقنية.

* رابع القوانين هو المنشور الوزاري رقم 14 المؤرخ في: 12/04/1981 وهو يلغي التعليمات رقم 0355 المؤرخة في: 19/02/1975، ويقوم أيضا ما يشبه التقييم العام لعمليات المناطق السكنية الحضرية الجديدة كما يحوي هذا المنشور على توجيهات عامة:

²⁹ - IPid, pp : 157-158.

- ✓ شروط إنشاء منطقة سكنية حضرية جديدة.
- ✓ قرار برمجة منطقة سكنية حضرية جديدة.
- ✓ تمويل الدراسات.
- ✓ انجاز الدراسات ثم يفصل أكثر.
- ✓ ملف الإنشاء (محتوى الدراسات، الوثائق البيانية، المصادقة على ملف الإنشاء). ملف التهيئة (محتوى الدراسات، المصادقة على ملف الانجاز)³⁰.
- ✓ انجاز أشغال التهيئة (توجيهات عادية، توجيهات خاصة، الانجاز) أي انه يقدم التفاصيل التقنية والإدارية لعمليات المناطق السكنية الحضرية ثم تأتي الملحقات:
- * الملحق رقم 01: بطاقة تقنية لتسجيل المناطق السكنية الحضرية الجديدة.
- * الملحق رقم 02: المنطقة السكنية الحضرية الجديدة محتوى ملف الإنشاء.
- * الملحق رقم 03: محتوى ملف التهيئة.
- * الملحق رقم 04: بطاقة تقنية لمنطقة السكنية الحضرية الجديدة³¹.

9- إجراءات التحضير والدراسة:

عمليات المناطق السكنية الحضرية الجديدة ممولة من طرف الصندوق الوطني للتنمية العمرانية (CADAT) والذي يهتم بالدراسات على المجال الوطني حسب الإجراءات التي جاءت بها التعليمات الوزارية رقم 0355 المؤرخة في: 19-02-1975 الصادرة عن وزير السكن والتعمير والبناء (MHUC) والمرسوم التنفيذي رقم 08-276 المؤرخ في: 02/11/1980 م الدراسات حولت إلى مركز الدراسات والانجاز والتعمير (CNERU) المنشأ بموجب المرسوم المذكور سابقا.

المراقبة والمتابعة حولت إلى مديرية التعمير والبناء والسكن (DUCH) مديرية التعمير والبناء حاليا (DUC).

³⁰ - محمد الامين حركات، دراسات المناطق السكنية الحضرية الجديدة في مدينة سكيكدة جامعة قسنطينة، 2000 ص 31.

³¹ - محمد الامين حركات، مرجع سابق، ص 03.

9-1 مراحل تحضير الدراسات:

الدراسة تبدأ بتحضير هيكل منظم يعرف طبيعة تخصصات ويبين مختلف طرق التبادل ومختلف الشبكات، هذا الهيكل يسمح للدراسات المعمارية للتسجيل في إطار المنظم وعلى مستوى المقررين بالحكم العقلاني في تسجيل البرامج، اختيار الأرضية المناسبة... الخ الدراسات تنقسم إلى ثلاث مراحل، وهي تخص ملفات، الإنشاء التهيئة وملف الانجاز، تسبق هذه الدراسات دراسة تمهيدية وهدفها تحديد الحاجيات بعد تفقد عمليات المنطقة السكنية الحضرية الجديدة بحجمها وموقعها المحتمل.

9-2 ملف الإنشاء:

يعرف بصفة عامة المنطقة السكنية الحضرية الجديدة بالخروج بالإجراءات الإدارية التي تسمح بإنشائها.

9-3 ملف التهيئة:

وهي مرحلة الملموس من خلالها تتم الإجراءات العقارية التي تسمح باقتناء الأراضي وإجراء الدراسات تخص تحديد مختلف أنماط السكن وتسطير الهياكل القاعدية بعد التشاور مع مختلف المتدخلين مع مراعاة قواعد التعمير المفروضة التي تسمح بتعريف مختلف عناصر المنطقة السكنية الحضرية الجديدة (قواعد التوقيع، قواعد تقنيات الربط بمختلف الشبكات).

9-4 ملف التنفيذ والانجاز:

بعد المصادقة على المرحلة الأخيرة من طرف الهيئات المعنية، ملف التنفيذ يسمح بالانطلاق في أشغال التهيئة.

-المجلس الشعبي البلدي يضمن أشغال الطرق والتزويد بالماء الشروب وقنوات الصرف الصحي.

-ديوان التقنية والتسيير العقاري (O.P.G.I) تضمن انجاز السكنات.

-وزارة الصحة تضمن انجاز الهياكل الصحية والأمر نفسه بالنسبة للوزارات الأخرى.

المبحث الثاني: ظهور مصطلح التحسين الحضري في الجزائري:

1- مجهودات الدولة في مجال التحسين الحضري³²:

لم يحظى التحسين الحضري بالاهتمام الكافي في برامج سابقة بسبب انشغال الدولة بالدرجة الأولى بالإنتاج الكمي للسكنات لامتصاص العجز في تلبية حاجيات مواطنيها حاليا وأمام المشاكل التي تمس جزءا هاما من الحظيرة العقارية الوطنية، سجلت الدولة تحقيق أعمال خبرة تقنية وتشخيص اجتماعي واقتصادي للحظيرة القديمة على مستوى بعض المدن الكبيرة، وهو ما يترجم سعي الدولة لتحسين الحال المعيشية لوضعية مواطنيها عبر البرامج القطاعية الضخمة المقررة في إطار البرنامج التكميلي لدعم النمو الاقتصادي 2005-2009.

ويعد برنامج قطاع السكن والعمران خير دليل على الأهمية التي توليها الدولة للاستثمارات الرامية لتلبية الاحتياجات المتزايدة للاقتصاد الوطني، وهو واقع تعززه الأرقام وتثبتها المنجزات حيث فاقت الميزانية المخصصة لتمويل السكن وكذا عمليات التحسين الحضري مبلغ 20 مليار دولار، أما بالنسبة للجانب المتعلق بالتحسين الحضري، فقد تم منذ سنة 2005 إلى غاية اليوم تخصيص ميزانية تفوق قيمتها 300 مليار دولار قصد تمويل عمليات امتصاص العجز المتراكم منذ عقود في مجال التهيئة على مستوى العديد من التجمعات السكنية و الأحياء.

كما يعتبر تخصيص يوم وطني للمدينة الجزائرية (20/02/2006) دليل آخر على الاهتمام المتزايد الذي توليه السلطات في هذا المجال وذلك بعد خطاب الرئيس عبد العزيز بوتفليقة حول المدن الجزائرية وما آلت إليه، حيث ندد بالإهمال و بأشكال اللاتناسق و التشويه في المظهر العمراني العام كأزمة الأحياء العشوائية التي تحاصر المدن و مظاهر البنايات غير المكتملة (حسب وزارة السكن و العمران، تم إحصاء 1170000³³ بناية غير مكتملة) كما أكد على انه لا يمكن أن نستمر في تساهلاتنا مع الاختلالات التي مست النسيج العمراني و الفوضى التي تفصح التوسع.

بعد هذا الخطاب تم الإعلان عن مسعى جديد لتطوير الإطار العمراني وتسييره برفع و تحسين الإطار المعيشي الحضري و من هنا جاءت فكرة التحسين الحضري.

³² - وزارة السكن والعمران.

³³ - إحصائيات وزارة السكن والعمران.

1-1- سياسة التحسين في الجزائر³⁴ :

توضح في المخطط التالي:

سياسة التحسين الحضري في الجزائر ومحاولة منها إلى بعث الحياة فيها من جديد

الإدارة

التمويل

الآليات التقنية

الأهداف

- الفاعلون:

- الدولة والولاية والبلدية.
- 1- أصحاب المشروع.
- 2- أصحاب الانجاز.
- 3- جمعيات الأحياء

- برنامج دعم الإنعاش الاقتصادي 2005-2009
وهذا في إطار تحسين ظروف السكان وقد خصص له مبلغ مالي قدرها 396 مليار دينار من اجل 12000 حي+3.2 مليون مسكن بها قرابة 22 مليون ساكن

- التدخل على المجال العمومي

- التدخل على الإطار المبنى وهذا من اجل إعادة الاعتبار لمر اكز المدن

- الارتقاء بالبيئة الحضرية

- تحسين إطار المعيشة وجودة الحياة.
- تسهيل الحصول على مختلف الشبكات الحضرية.
- تطوير التكفل

³⁴ - محمد الهادي لعروق، مخبر التهيئة العمرانية، سياسة التحسين الحضري، آليات الارتقاء بجودة الحياة في المدن الجزائرية. تصريح وزير السكن و العمران 2008.

2- الإطار القانوني للتحسين الحضري في الجزائر:

عملية التحسين الحضري في الجزائر ليست لها قوانين معينة، لكنها تتدرج ضمن نصوص تشريعية تخص التدابير أو الأحكام العملية المتعلقة بتسيير المجال الحضري وهي كالآتي:

1-2 القانون 90-08 بتاريخ: 1990/04/07 المتعلق بالبلدية:³⁵

يحتوي هذا القانون على مجموعة من المواد تنص على مايلي:

* **المادة 106:** تشجيع كل جمعية للسكان وتنظيمها من أجل القيام بعمليات حماية الأحياء وصيانتها.

* **المادة 107:** تتكفل البلدية بالصحة والمحافظة على النظافة العمومية لاسيما في مجال مايلي:

✓ توزيع المياه صالحة للشرب.

✓ صرف ومعالجة المياه القذرة والنفايات الجامدة الحضرية.

✓ مكافحة التلوث وحماية البيئة.

* **المادة 108:** تتكفل البلدية بإنشاء وتوسيع وصيانة المساحات الخضراء وكل أثاث حضري يهدف إلى تحسين إطار الحياة.

2-2 القانون 08/15 بتاريخ: 2008/08/03 المحدد لقواعد مطابقة المباني:³⁶

جاء هذا القانون لمعالجة مظهر البنايات الغير المكتملة والتي أصبحت تساهم بدرجة كبيرة في تشويه المظهر العام داخل المدن، فهو يهدف إلى إجبار أصحاب هذه المساكن على إتمامها لترقية المظهر العمراني للمدينة، وذلك من خلال مجموعة من المواد أهمها المادتين 01-12.

* **المادة 02:** ترقية الاطار المبني ذي مظهر جمالي مهياً بانسجام.

* **المادة 12:** يعتبر المظهر الجمالي للإطار المبني من الصالح العام ولهذا الغرض سيلزم المحافظة عليه وترقيته.

³⁵ - الجريدة الرسمية، القانون 90-08 بتاريخ: 1990-04-07 المتعلق بالبلدية.

³⁶ - الجريدة الرسمية، القانون 08/15 بتاريخ: 2008-08-03 المحدد لقواعد مطابقة المباني.

2-3 القانون 06/06 بتاريخ: 20/02/2006 القانون التوجيهي للمدينة:³⁷

يندرج مشروع هذا القانون في سياق استكمال المنظومة التشريعية المتعلقة بتهيئة الإقليم والتنمية المستدامة وحماية الفضاءات الحساسة وتثمينها وترقيتها، ويقوم هذا المشروع على عدد من المبادئ والاعتبارات تتمثل في وضع إطار تشريعي منسجم يضمن ترقية المدينة.

ويكرس هذا النص مبدأ المشاركة والتكامل في إعداد الاستراتيجيات المتعلقة بسياسة المدينة والإسهام في إنجاحها وترقية الاقتصاد الحضري والتنمية المستدامة.

2-3- أهداف القانون التوجيهي للمدينة:

- ✓ القضاء على السكنات الهشة وغير الصحية.
- ✓ التحكم في مخططات النقل والتنقل وحركة المرور داخل المدينة وما حولها.
- ✓ تدعيم الطرق والشبكات المختلفة.
- ✓ المحافظة على المساحات الخضراء والمساحات العمومية.
- ✓ تقليص الفوارق داخل الأحياء وترقية التماسك الاجتماعي.
- ✓ مكافحة الآفات الاجتماعية والانحرافات، الفقر، البطالة.
- ✓ حماية البيئة.
- ✓ مكافحة تدهور الظروف المعيشية في الأحياء.
- ✓ المحافظة على النظافة والصحة العمومية وترقيتها.
- ✓ ترقية وتطوير النشاطات السياحية، الرياضية، والثقافية والتسلية.
- ✓ إعادة هيكلة وتأهيل النسيج العمراني وتحديثه لتفعيل وظيفته.
- ✓ المحافظة على التراث الثقافي والتاريخي والمعماري.
- ✓ تدعيم التجهيزات الاجتماعية والجماعية.

جاء هذا القانون الجديد (قانون المدينة) لتدعيم كل من وسائل وأدوات التعمير تحت إستراتيجية تسمى سياسة المدينة، وهي برنامج يهدف إلى التسيير الجيد للمدينة.

³⁷ - الجريدة الرسمية، القانون 06/06 بتاريخ: 20-02-2006 القانون التوجيهي للمدينة.

هذه السياسة توجه وتتسق كل التدخلات المطبقة على المدينة بهدف تحقيق التنمية المستدامة وذلك عن طريق المحافظة على البيئة، ترقية التكافؤ الحضري ومقاومة تدهور شروط الحياة داخل الأحياء.

إلا أن هذا مازال حبرا على ورق وهذا لغياب المراسيم التنفيذية لتطبيقه.

3- سلطات صنع القرار في التحسين الحضري:

يتطلع التحسين إلى تدبير في إطار الحياة في الأحياء وهذا في إطار التفاعل بين الإدارة والجماعات المحلية والمواطن وهذا لإنجاح عمليات التدخل:

أ- **وزارة السكن والعمران:** تتولى على المستوى المركزي، من أجل التوجيه والتنظيم والضبط والتنسيق والمراقبة على المستوى الوطني.

ب- **الولاية:** تقوم بالإشراف على المشاريع الخاصة بالتحسين الحضري في نطاقها الإقليمي.

ج- **المديرية الولائية للتعمير والبناء:** من خلال مصلحة البناء والتحسين الحضري التي لها صلاحية برمجة الأحياء.

د- **لجنة التنسيق والمتابعة:** وهي هيئة للتسيير الجوّاري وتنشأ بقرار من الوالي، يرأسها مدير الولاية إلى جانب مصلحة البناء والتحسين الحضري ومصلحة التعمير، وكل الأطراف المتدخلة في العملية كمديريات الولاية للأشغال العمومية والسكن والتجهيزات العمومية... الخ.

هـ- **المديرية الولائية للتخطيط والتهيئة العمرانية:** تعمل على التسيير المالي بعد المصادقة عليها من طرف اللجنة الولائية للصفقات العمومية والتمويل والميزانية الخاصة بالتحسين الحضري.

و- **اللجنة الولائية للصفقات العمومية:** مهمتها فتح الاظرفة ودراسة العقود المالية والتقنية واختيار المتعاقد الذي ينجز المشروع على أحسن وجه واحترام دفتر الشروط.

ر-المجلس الشعبي الولائي: وهو يقوم بمراقبة ملفات التسيير الحضري.

ز- البلدية: تتحصر مهامها في فتح سجلات للمواطنين على مستوى القطاعات الحضرية ومحاولة منها لمعرفة المشاكل والنقائص والعقبات التي تواجه السكان، كما تقوم بتحديد الأحياء المستهدفة ويكون ذلك على أساس درجة التدهور ومدى تعرضها للمخاطر التي تهدد حياة الإنسان.

ي- جمعيات الأحياء والمواطنين: وهم موجودين على شكل حبر على ورق، مما يخلق اثار سلبية في العمليات العمرانية.

خاتمة الفصل :

في هذا الفصل استطعنا شرح وفهم بعض المفاهيم الأساسية والخروج بإستنتاجات من خلال ما تعرضنا إليه من أن عملية التحسين الحضري هي آلية للارتقاء بجودة الحياة الحضرية في المدينة بتلبية حاجيات السكان المتعددة وإصلاح ما أفسده سياسات التعمير السابقة فهذا من أجل الرقي بالحياة وإعادة تنشيط وتفعيل دورها.

الفصل الثاني

أمثلة عن التحسين الحضري

مقدمة الفصل الثاني

المبحث الأول: التحسين الحضري في أوروبا:

مشروع ترينيتات نوبا " برشلونة " - اسبانيا-

المبحث الثاني: التحسين الحضري في الجزائر:

مشروع تحسين حي الدقسي - قسنطينة-

خاتمة الفصل

مقدمة الفصل:

لا يمكننا الخوض في الدراسة التطبيقية دون التطرق إلى التجارب السابقة في مجال التحسين الحضري وفي هذا ارتأينا، اخذ مثالين الأول في إسبانيا (ترينيتات نوبا) أما المثال الثاني في الجزائر (حي الدقي) بمدينة قسنطينة.

وسنستعرض أهم المشاكل وعملية التدخل عن طريق إجراء دراسة عن سياسات التدخل وطرق التمويل والاستفادة من الاقتراحات والحلول واخذ خبرة عن برامج مسبقة.

المبحث الأول: التحسين الحضري في أوروبا

I- مشروع ترينيتات نوبا " برشلونة "

خريطة رقم (01): موقع حي ترينيتات نوبا - اسبانيا -

(1)- موقع الحي وخصائصه³⁸:



المصدر: www.Google.com

يقع الحي في الجهة الشمالية الشرقية لمدينة برشلونة باسبانيا حيث تقدر مساحته بحوالي 55 هكتار عدد المساكن به تقدر بـ 7686 مسكن ، الكثافة المتوسطة 164 سكن/ هكتار

ترينيتات هو حي جديد أسس من أجل استيعاب الطبقة العاملة المهاجرة من الريف والذي تم تشييده سنة 1950 م في مدينة برشلونة

(2)- مشاكل الحي :

* **مشاكل من حيث نوعية مواد البناء:** في هذا الحي ظهرت عدة مشاكل بعد مدة قصيرة من انتهاء الأشغال أهمها ظهور تصدعات وهذا بسبب مواد البناء المستعملة والتي كانت رديئة الجودة، ومشاكل في شبكة توصيل المياه الصالحة للشرب وكذلك ظهور عدة أمراض بسبب مواد البناء المستعملة.

* **مشاكل من حيث الموقع:** الحي يعاني من عزلة جغرافية فهو يصعب الوصول إليه عن طريق السيارات، حيث تملك المنطقة شبكة نقل محدودة للغاية حيث أن معظم السكان يجدون صعوبة الوصول والعودة من العمل.

* **مشاكل من حيث التصميم:** التصميم العمراني لهذا الحي يتميز بعدم وجود انسجام بين الإطار المبني القديم والجديد وإهمال وعدم الأخذ بعين الاعتبار الأماكن العامة والحدائق وتدهور الهياكل والتجهيزات.

³⁸ - Nathalie salinas. Retour d'expérience Barcelona quartier de trinitat nova 2007 p09

* **مشاكل من الناحية الاجتماعية:** سكان المنطقة عبارة عن مهاجرين من الأرياف حيث خلق مشكل الروابط الاجتماعية بين سكان الحي.

* **مشاكل من الناحية التجارية:** الحي لا يحتل مكانة في سوق الإسكان في برشلونة وذلك بسبب نوعية وحالة السكنات.

3- الإطار القانوني لعملية التحسين في برشلونة:

لقد ظهر في هذا السياق العديد من النصوص التشريعية من بينها القانون الجديد رقم 369 المتعلق بتحسين الأحياء والمناطق الحضرية والمدن.

4- التدخلات على الحي:

خريطة رقم (02): مخطط عملية التحسين لحي ترينيتات نوبا



المصدر: www.Google.com

✓ إعادة بناء المنازل واستعمال مواد بناء ذات جودة عالية

✓ إنشاء المصاعد الكهربائية.

✓ إنشاء الشرفات.

✓ وضع محاور خاصة لذوي الاحتياجات الخاصة.

✓ إعادة تأهيل التجهيزات الموجودة وخلق تجهيزات أخرى.

- ✓ تحسين الأماكن العامة سواء المتواجدة بين السكنات أو الحدائق والمساحات الخضراء.
- ✓ مشاركة السكان في عملية التحسين من خلال الاستفادة من مهاراتهم المهنية داخل المنطقة وكذلك وضع خطة لتجديد المناطق الحضرية للمجتمع في آن واحد.
- ✓ التعاون بين السكان من خلال الجمعيات والجمعيات المحلية التي تعتبر جزء من التنمية.
- ✓ إدارة هذه العملية كان من خلال شراكة بين ممثلين عن السكان والجمعيات المحلية وذلك لتسهيل عملية المشاركة الشعبية.
- ✓ خلق خطة تنمية المنطقة والمجتمع المحلي الذي يشجع على المشاركة المباشرة للسكان والتي كان لها صدى كبير.
- ✓ قيام السكان بالمشاركة في تصميم وتوجيه بناء المنازل التي تتماشى مع تطلعاتهم.
- ✓ تحسين الحي الذي أصبح نموذجيا وأصبح في اتصال جيد مع برشلونة.

5- العوامل التي ساهمت في نجاح هذا المشروع:

- ✓ بناء محطة الميτρο الأنفاق التي كانت لها اثر في هذا المشروع.
- ✓ مشاركة السكان في هذه العملية.
- ✓ الاستعانة بالخبراء الذين شاركوا في المشروع منذ البداية إلى النهاية والتي كانت في مدة طويلة والتي لم تقتصر على استبدال المساكن.

2-نشأته:

كانت بداية ظهوره كم منطقة سكنية جديدة سنة 1971 (Z.H.U.N)، يتميز بنسيج عمراني متجانس باستثناء منطقة السكن القصديري و السكن الفوضوي الصلب فكلاهما لا يخضعان لأي مقاييس عمرانية.

3-السكن:

مسجل به 3753 مسكن أي ما يعادل 36.38 % من إجمالي مساكن القطاع الحضري ، تتربع هذه المساكن على مساحة تقدر بـ 9.3398 هكتار أي بنسبة 10.04% من المساحة الإجمالية للحي، وبلغت الكثافة السكنية به 40.38 مسكن/هكتار، معدل إشغال المسكن بهذا الحي 7 فرد/المسكن و هو بذلك يفوق المعدل الوطني المحدد بـ 6 فرد/المسكن .

4- حالة الحي قبل عملية التحسين :

يحتوي هذا الحي على عدة مشاكل تتركز معظمها في مساكن النمط الجماعي في الجهة الوسطى للحي.

أ- الطرقات والأرصفة:

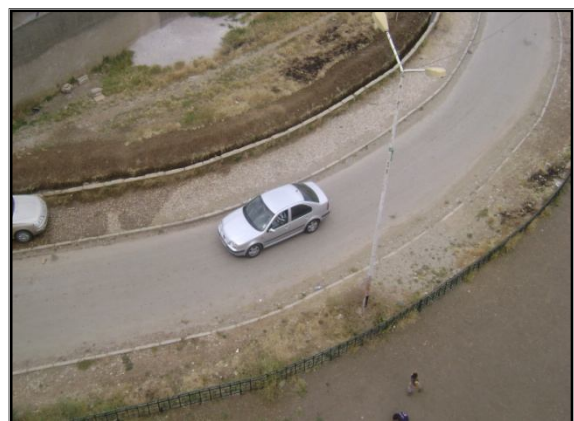
- ✓ تدهور للطرقات والأرصفة وممرات الراجلين.
- ✓ أغلبية الطرق تم إنشاؤها دون مراعاة الانحدارات (انحدار عرضي) مما أدى إلى تجمع مياه الأمطار فيها خاصة الطرقات ذات انحدارات بسيطة.
- ✓ تدهور الطرقات جراء أشغال الحفر لقنوات الصرف.

حالة الطرقات وممرات الراجلين قبل عملية التحسين

الصورة رقم: 02



الصورة رقم: 01



المصدر: WWW.OMRANET.COM

ب- شبكة صرف المياه:

- ✓ بالوعات صرف مياه الأمطار فهي غير كافية إطلاقاً من أجل جمع المياه.
- ✓ إن أغلبية البالوعات الموجودة تعاني من الانسداد.

الصورة رقم 03

حالة قنوات الصرف قبل عملية التحسين

الصورة رقم 04



المصدر: WWW.OMRANET.COM

ت- شبكة الإنارة العمومية:

- ✓ إن شبكة الحي تعمل ولكنها تعاني من غياب كل المصابيح والربط بين الأعمدة والشبكة الرئيسية.

ث- المساحات الخضراء ومساحات اللعب:

- ✓ وهي عبارة عن أراضي (مساحات) شاغرة استعمالها غير جيد (ليس للغرض الموجود لاجله) وغير مهياً تهيئة جيدة.
- ✓ استغلال المجالات الشاغرة في تشييد البناء القصديري و البناء الفوضوي اللذان لا يخضعان لأي مقاييس عمرانية.

الصورة رقم: 05

حالة المساحات الخضراء قبل عملية التحسين

الصورة رقم 06



المصدر: WWW.OMRANET.COM

5- عملية التدخل على الحي:

إن عملية التحسين الحضري وإعادة التأهيل التي تدخل في إطار برنامج التنمية الاقتصادية وتتمثل العملية في تهيئة الفضاءات العامة لحي الدقي لتتحسين إطار الحياة وضمان أحسن خدمة .

أن الأشغال تم انجازها من طرف شركة مقاولة ومكتب دراسات خاصين.

6- أهداف العملية:

إن عملية التدخل من اجل التحسين وإعادة التأهيل تتركز على العناصر التالية:

- ✓ تعبيد الطرقات وإعادة إصلاحها .
- ✓ تهيئة الأرصفة و مسالك الراجلين.
- ✓ شبكة الصرف الصحي.
- ✓ شبكة الإنارة العمومية.
- ✓ تزويد بمياه الشرب.
- ✓ المساحات الخضراء والحدائق العامة.
- ✓ مساحات اللعب.

- وهذه التحسينات موضحة في الصور التالية:

الصورة رقم 08

حالة الطرقات وممرات الراجلين بعد عملية التحسين

الصورة رقم 07



المصدر : WWW.OMRANET.COM

الصورة رقم 09

تهيئة الإنارة والمساحات الخضراء

الصورة رقم 10



المصدر: WWW.OMRANET.COM

خاتمة الفصل

في هذا الفصل قمنا بإعطاء أمثلة عن تحسين أحياء كانت تعاني من تدهور كبير مع إبراز مختلف أهداف العملية، وكان هذا بغية معرفة طرق التدخل على الفضاء الحضري لتحسينه والارتقاء به، ولضمان نوعية حياة مثلى في الوسط الحضري.

الفصل الثالث

الدراسة التحليلية لمدينة مسكيانة

مقدمة الفصل

المبحث الأول: الدراسة الطبيعية البشرية التجهيزات

- I- لمحة تاريخية عن مدينة مسكيانة
- II- التطور الإداري للمدينة ودوره المهم.
- III- الخصائص الطبيعية.
- IV- الدراسة السكانية.

المبحث الثاني: مشاريع التحسين الحضري بمدينة مسكيانة

- 1- التدخل على حي قداماء المجاهدين.
- 2- التدخل على حي مصباح جعفر.

خاتمة الفصل

مقدمة الفصل:

يعتبر المجال الجغرافي من أهم العناصر المكونة للمدينة والمؤثرة في نموها لكونها المستقطب الأول للسكان والمحفز على التوطن، وقد يكون عائقا يحول دون نشأتها واستقرارها.

ومن ثم فإن دراسة أي مدينة يشترط تحديد ومعرفة العوامل المؤثرة فيها، وسنحاول في هذا الفصل إجراء دراسة تحليلية لمدينة مسكينة بهدف إبراز أهم الخصائص الطبيعية والسكنية والسكانية وكذلك دراسة التجهيزات ومختلف الشبكات والتي لها دور هام في تفسير الوضعية الحالية للمجال العمراني.

المبحث الأول: الدراسة الطبيعية البشرية التجهيزات

I- لمحة تاريخية عن مدينة مسكيانة:

لقد مرت المدينة على عدة أسماء إذ كانت تحمل اسم " سكتانة " خلال الفتوحات الإسلامية بالمغرب العربي سنة 795 م³⁹، و " مسكانه " ⁴⁰والذي يتكون من كلمتين أمازيغيتين هما: MISS و EL KAHINA في فترة الدولة العبيدية- الفاطمية- وكانت آنذاك تابعة لعمالة الشرق سنة 902 م لتتحول هاتين الكلمتين إلى "مسكيانة"⁴¹.

ترتبط نشأة المدينة الحالية بمعطيات الظروف التاريخية المتمثلة خاصة في الاحتلال الفرنسي، وذلك من خلال إنشاءه لتجمعات عمرانية في المناطق المهمة والإستراتيجية، ومدينة مسكيانة تدخل ضمن هذه السياسة خاصة مع وضع خط سكة الحديد المؤدي إلى مدينة تبسة حوالي سنة 1900 وذلك من أجل استغلال ثروات وإمكانيات المنطقة خاصة الحبوب بالإضافة إلى مراقبة المنطقة وفرض السلطة الكاملة على السكان ومراقبة تنقلاتهم⁴².

أما التعمير في المنطقة يرتبط بالاستعمار الفرنسي إذ في نهاية القرن 19 م أقامت مدينة مسكيانة برتبة بلدية مختلطة (Commune Mixte) هذا ما أدى إلى ظهور استخدامات بها كالمقهى وفندق وكذلك مكتب للبريد.

II - التطور الإداري للمدينة ودوره المهم⁴³ :

بعد نشأتها من طرف الاستعمار الفرنسي حملت رتبة مقر بلدية مختلطة (Commune Mixte) وقد كانت تشرف على إدارة جزء كبير من المنطقة، وبعد الاستقلال واثراً التقسيمات الإدارية من أجل تنظيم الإقليم، احتفظت مسكيانة على رتبته كمقر بلدية تضم التجمعات الثانوية (بلالة، الرحية، الجازية، بحير الشرقي)، وكانت تابعة لدائرة عين البيضاء.

³⁹- عبد الرحمان الجيلالي " تاريخ الجزائر "، فيلا بستان، الجزائر، ص 162

⁴⁰- نفس المصدر، ص 249.

⁴¹- مخطط التعمير الموجه لبلدية مسكيانة 1981، ص 02.

⁴²- المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير لبلدية مسكيانة سنة 1992، ص 29.

⁴⁴- المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير لبلدية مسكيانة سنة 1992، ص 30.

وبعد التقسيم الإداري لسنة 1985 ارتقت المدينة إلى مقر دائرة في حين ارتقت التجمعات الثانوية إلى بلديات وظلت تابعة لها.

هذا التقسيم الإداري لم يؤثر سلبا على وتيرة التطور والتنمية على مستوى المدينة، لكونه تم وفق تدرج منطقي مع الحافظة على الوحدات الجغرافية في حدودها وهياكلها، كما انه يسمح باستفادة من جملة من المرافق والتجهيزات.

III- الخصائص الطبيعية:

1- دراسة الموقع (La Situation):

1-1- الموقع الفلكي لمدينة مسكيانة⁴⁴:

تقع مدينة مسكيانة على خط " 7.40 ° شرقا ودائرة عرض " 35.38 ° شمالا.

1-2- الموقع الجغرافي:

صورة جوية: موقع المدينة الجغرافي



المصدر: GOOGLE EARTHE

تقع المدينة في أقصى الجهة الشرقية للتراب الجزائري ضمن مناطق سهلية، على ارتفاع 840 كلم من سطح البحر يحدها من الشرق جبال قيرير ومسلولة التي تتراوح ارتفاعها 1050 م و 690 م على الترتيب أما الجهة الغربية فنجد جبال قرن حمار التي يصل متوسط ارتفاعها إلى 987م. أما من الجهة الشمالية فنجد واد مسكيانة، في حين الجهة الجنوبية نجد جبل بوتخمة الذي يتراوح ارتفاعه 993م.

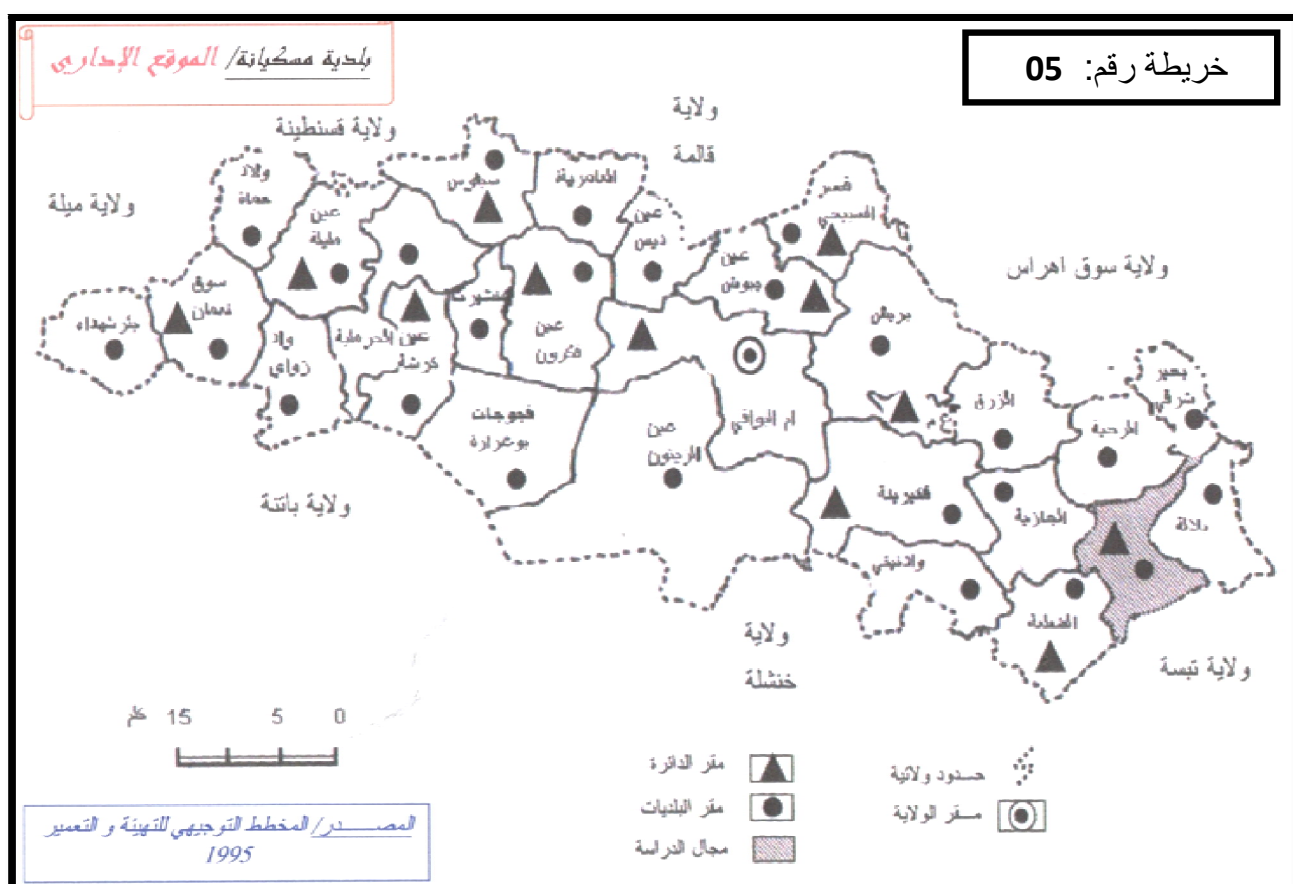
⁴⁴- دراسة حماية مدينة مسكيانة من خطر الفيضانات، مكتب الدراسات هيدروغرافية الخروب 1997، ص03.

أما فيما يخص المساحة فهي تتربع بلدية مسكيانة على مساحة تقدر بـ: 19549 هكتار⁴⁵ أي ما يعادل نسبة 3.16 % من إجمالي مساحة ولاية أم البواقي، وتتربع المدينة على مساحة 263 هكتار، هذه النسبة تدفعها إلى احتلال المرتبة الأولى على مستوى البلدية.

1-3- الموقع الإداري⁴⁶:

1-3-1- موقع المدينة بالنسبة لولاية أم البواقي والولايات المجاورة:

تقع مدينة مسكيانة في أقصى الجهة الشرقية لولاية أم البواقي حيث تبعد عن مقر الولاية بـ 62 كلم وعن مقر ولاية تبسة التي تقع في الجهة الجنوبية للمدينة بـ 51 كلم وترتبط بها مباشرة بواسطة الطريق الوطني رقم 10 الرابط بين ولاية أم البواقي وولاية تبسة، وعن ولاية خنشلة الواقعة في الجهة الغربية للمدينة بـ 65 كلم وترتبط بها بواسطة الطريق الوطني رقم 88 الرابط بين بلدية لعوينات التابعة لولاية تبسة وولاية خنشلة مارا بالمدينة.



⁴⁵ - مراجعة المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير لبلدية مسكيانة 2008، ص 04.

⁴⁶ - المخطط التوجيهي لتهيئة و التعمير لبلدية مسكيانة سنة 1992، ص 03.

1-3-2- موقع المدينة بالنسبة لولاية أم البواقي⁴⁷: (خريطة رقم: 06)

البلدية تقع في أقصى الجهة الشرقية لولاية أم البواقي حيث تتربع على مساحة تقدر بـ 19549 هكتار ما يعادل نسبة 3.16 % من إجمالي مساحة ولاية أم البواقي حيث يحدها من:

* **الجهة الشمالية:** بلديتي الرحية وبلدية بحير الشرقي على بعد 11 و 12 كلم على التوالي.

* **الجهة الجنوبية:** نجد بلدية بئر الذهب التابعة لولاية تبسة التي تبعد عن المدينة بمسافة تصل إلى 36 كلم.

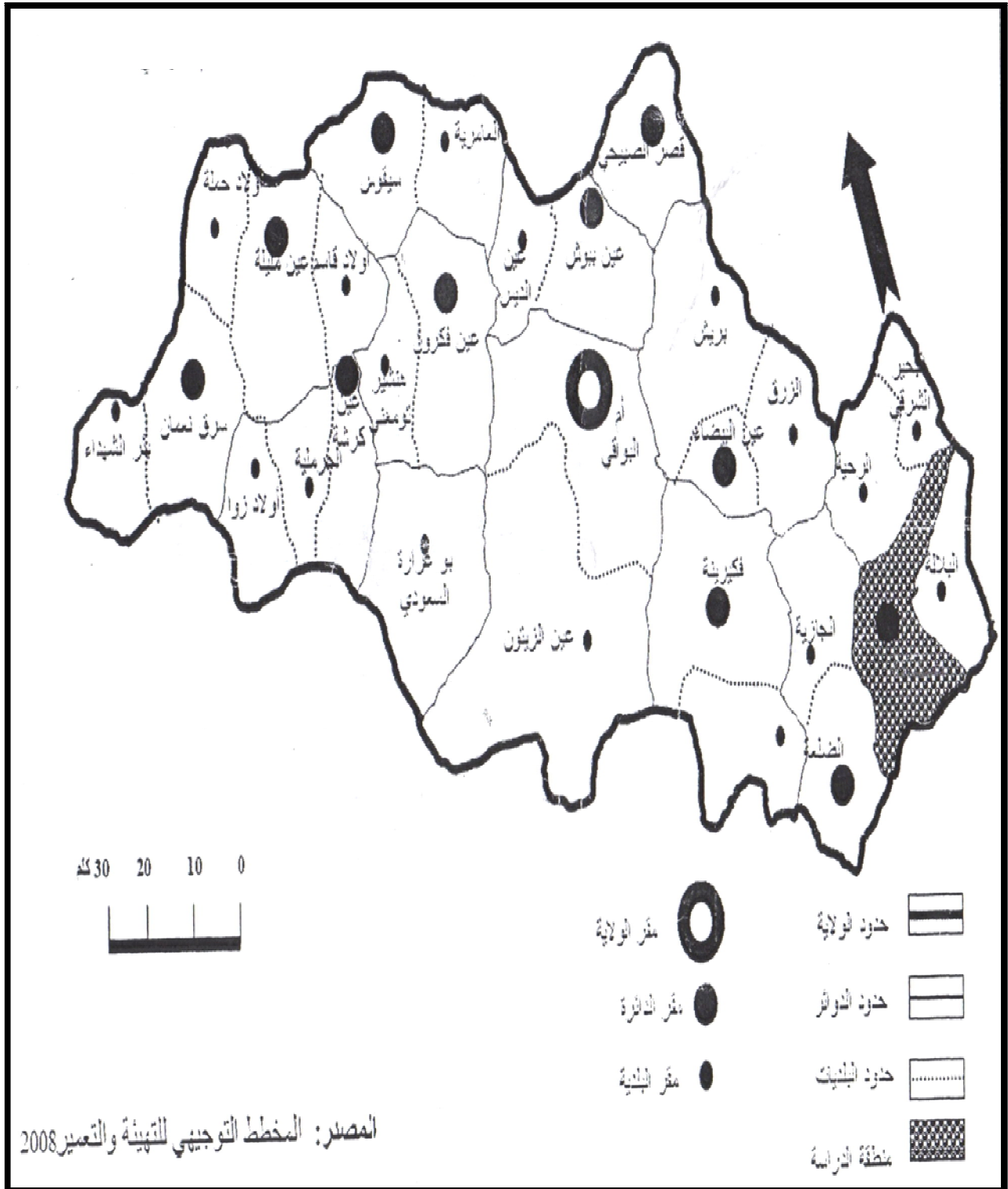
* **أما من الجهة الشرقية:** بلدية بلالة التي تقع على مسافة 10 كلم من المدينة.

* **في حين الجهة الغربية:** نجد بلدية الضلعة على مسافة 24 كلم.

لهذا الموقع فان المدينة تستفيد من تقاطع محورين رئيسيين مهمين هما الطريق الوطني رقم 10 (الرابط بين قسنطينة ، تبسة)، والطريق الوطني رقم 88 (الرابط بين سوق أهراس، لعوينات، مسكيانة، خنشلة).

⁴⁷ - مصلحة العقار لبلدية مسكيانة.

خريطة رقم 06: توضح موقع مدينة مسكيانة بالنسبة لولايتها أم البواقي



2- دراسة الموقع: (LE SITE)⁴⁸:

يتموضع النسيج العمراني لمدينة مسكيانة على ارتفاع 840 مترا فوق سطح البحر، وعلى طبوغرافيا سهلي تتحدر بشكل عام في اتجاه جنوب غرب/شمال شرق بانحدار يتراوح من 1.0 إلى 3.3 % .
تحده في الجهة الشمالية والغربية امتداد واد مسكيانة تبعا إلى الانحدار العام، هذا الوادي يشكل حدود النسيج العمراني في هذه الجهة.

أما من الجهات المتبقية فتحيط بالمدينة أراضي فلاحية إلا أنها ضعيفة المردودية.

3- التضاريس:

* **الجبال:** يحد المدينة سلسلة جبلية متمثلة في جبال قرن حمار من الغرب وجبال قريقر ومسلولة من الشرق يتراوح ارتفاعها 1050 م⁴⁹ من سفوح جبل قريقر 690 م مستوى واد مسكيانة في الجهة الشمالية والشرقية.

* **السهول:** يعرف على المدينة أنها منبسطة حيث نجد أن من أهم المناطق: عين بنيوش، هنشير الباي، حيث يصل متوسط ارتفاع هذه المناطق 800 م على سطح البحر.

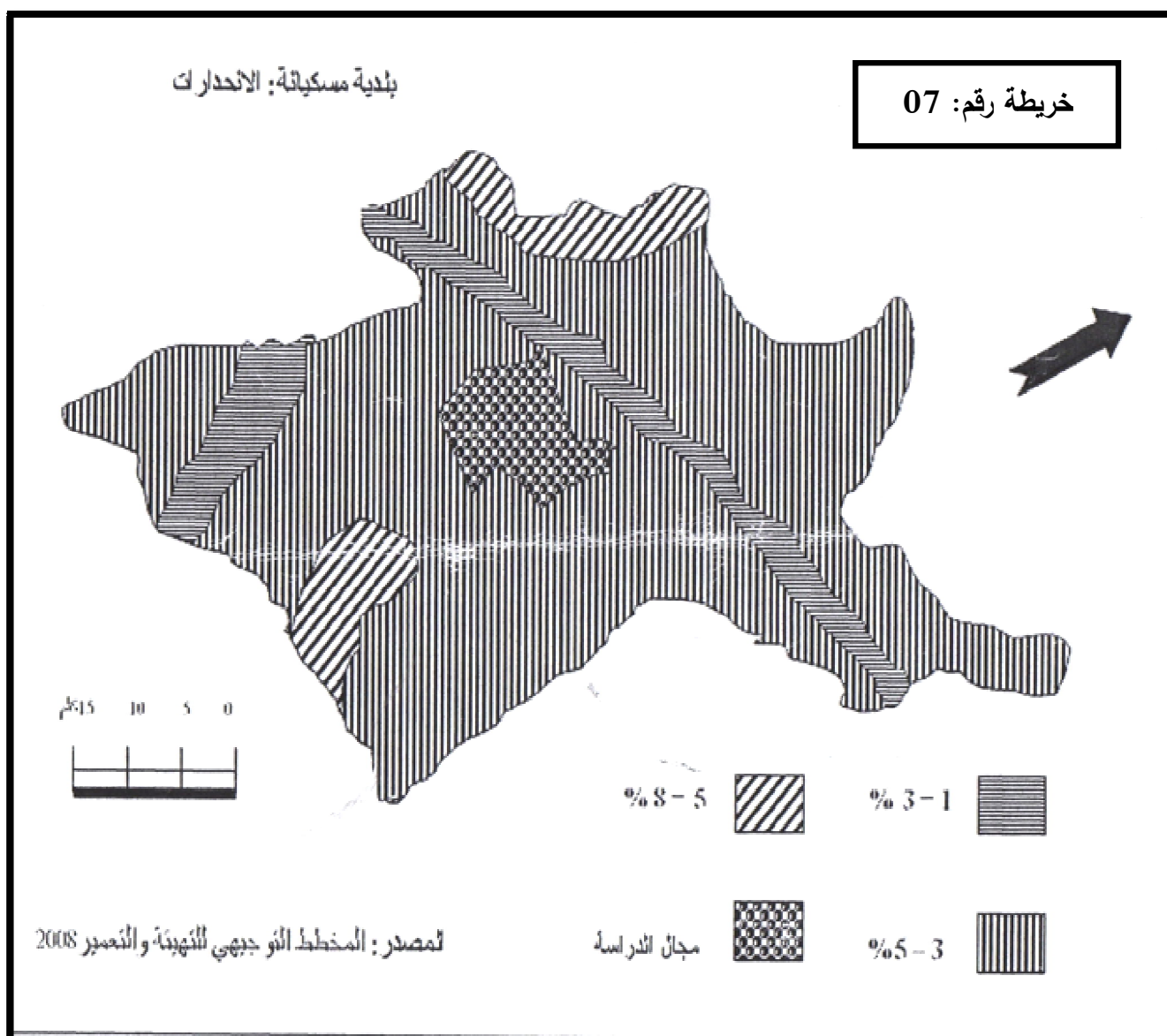
* **الانحدارات:** تلعب دورا مهما في تحديد اتجاهات التوسع العمراني للمدينة فهي تؤثر على ميدان التهئية العمرانية كما أنها تحدد شكل ونمط البناء، إن مدينة مسكيانة تتميز بالانبساط مما يؤدي إلى وجود مناطق تعاني من الفيضانات وبالأخص بالجهة الجنوبية الشرقية في أراضي ختالة وهنشير الصحبي عدا بعض المناطق الضيقة، وقد اعتمدنا في تقسيم الأراضي حسب الانحدارات إلى:

- مدينة ذات الانحدار بين (0-8)% إن الأراضي القريبة من مجرى الواد ذات انحدار منحصرين (0-3)% إذ نجد أن مدينة مسكيانة كثيرة الانبساط عدى بعض المناطق وعليه يمكن القول أن المناطق ذات الانحدار تتراوح ما بين (0-3)% وتوجد على مساحات تصل إلى 1644 هكتار، وهي القريبة من الوديان كما هو الحال بالنسبة إلى الجهة الممتدة من الجنوب الغربي إلى الجهة الشمالية والتي تمثل واد مسكيانة.

⁴⁸ - المخطط التوجيهي لتهئية والتعمير لبلدية مسكيانة سنة 1992، ص30.
⁴⁹ - تقرير مراجعة المخطط التوجيهي لتهئية والتعمير لبلدية مسكيانة، 2007، ص 06.

وتعتبر أراضي لا يمكن التعمير عليها غير أن الميدان يوضح عكس ذلك فإننا نجد مساكن تبعد عن الواد بـ 6 م أما الجهة الجنوبية فهي عبارة عن واد عايد بالقرب من أراضي ذراع الصنوبر.

في حين أن النسبة المتراوحة بين (3-5%) فهي تحتل مساحات كبيرة جدا من تراب البلدية تقدر بـ 16579 هكتار في جميع الاتجاهات الموجودة على امتداد كل من أراضي دعاس، عين بنيوش أما بالنسبة من (5-8)% فنجدها بالجهة الغربية وهي عبارة عن أراضي غابية على الحدود مع عين طويلة وواد نيني، وتعتبر أراضي لا يمكن التوسع عليها باعتبارها أراضي ارتفاعات تقدر مساحتها بـ: 1123 هكتار، أما الجهة الغربية من المدينة فهي عبارة عن ربوة استعملت لإنشاء خزاني الماء.



4- دراسة المناخ⁵⁰:

يسود مدينة مسكيانة المناخ القاري، الذي يتميز بشتاء بارد وصيف حار وتعرف نسبة تساقط ضعيفة، حيث قدر معدل التساقط بـ 29 ملم/ سنة أما فيما يخص درجات الحرارة فنميز معدلات حرارة تتراوح ما بين 7.1° و 25.6° ويسود مجال الدراسة نوعين من الرياح هي الرياح الشمالية الغربية برياح باردة ورطبة وتكون خلال فترة الخريف والشتاء، والرياح الجنوبية المتميزة برياح ساخنة وجافة خلال فصل الصيف.

5- الشبكة الهيدروغرافية:

مدينة مسكيانة غنية من حيث الشبكة المائية، لوجود وادين الأول موجود على طول الجهة الشمالية، حيث نجد أن واد مسكيانة الذي يقدر طوله بـ 58 كلم والذي ينبع من بلدية الضلعة ويمر بمسكيانة بحدود النسيج العمراني ليصب بعد ذلك في واد مجردة بمدينة العوينات، وحسب الدراسات وتحليل مياه الوادي فإن مياهه تعتبر جد نقية في الجهة المرتفعة للواد وذلك لوجود ثمانية (08) أنواع من حشرات اليعسوب، غير أن الجزء السفلي منه فيعاني من إشكالية التلوث يرجع السبب لتفريغ المياه القذرة من قبل البلديات الأربعة: مسكيانة، بلالة، الجازية، بحير الشرقي، ولهذا السبب لابد من انجاز مصفاة للمياه القذرة في نقطة تكون النقاء جميع نقاط التفريغ، لتقليل مصاريف الإنشاء، كذلك لابد من انجاز جدار الحماية على طول 1 كلم⁵¹ لحماية المدينة من خطر الفيضانات.

أما الوادي الثاني فهو في الجهة الجنوبية ويعرف بواد عايد الذي تتسبب في فيضانات الجهة الجنوبية والجهة الجنوبية الشرقية⁵².

6- الخصائص الجيوتقنية:

تساعدنا على تحديد الأراضي الصالحة للبناء من غيرها، وقد اعتمد المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير (1995) للمدينة على التصنيف للأراضي على:

✓ التركيب الجيولوجي.

✓ القيمة الفلاحية للأراضي كونها مدينة فلاحية.

⁵⁰ - دراسة حماية مدينة مسكيانة من خطر الفيضانات مكتب الدراسات هيدروغرافية الخروب 1997، ص03.

⁵¹ - يمثل طول النسيج العمراني المحاذي للواد.

⁵² - تقرير مراجعة المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير 2007، ص07.

وحسب الخريطة الجيوتقنية للبلدية نميز التقسيم المجالي للأراضي:

* الأراضي الصالحة للتعمير: تحتل مساحة تصل إلى 7995 هكتار وتخص الجهة الجنوبية والجنوبية الشرقية بحيث نجد هذه الأراضي تكون على مساحة كبيرة، كون هذه الأراضي ذات تكوين جيولوجي متمثل في تربيّات الزمن الرابع الجيولوجي، حيث أن الجهة الجنوبية تتميز بقيمة فلاحية ضعيفة.

* الأراضي المتوسطة الصلاحية: تتربع هذه الأراضي على مساحة تصل إلى 4903 هكتار تتوزع هذه الأراضي في جهتين:

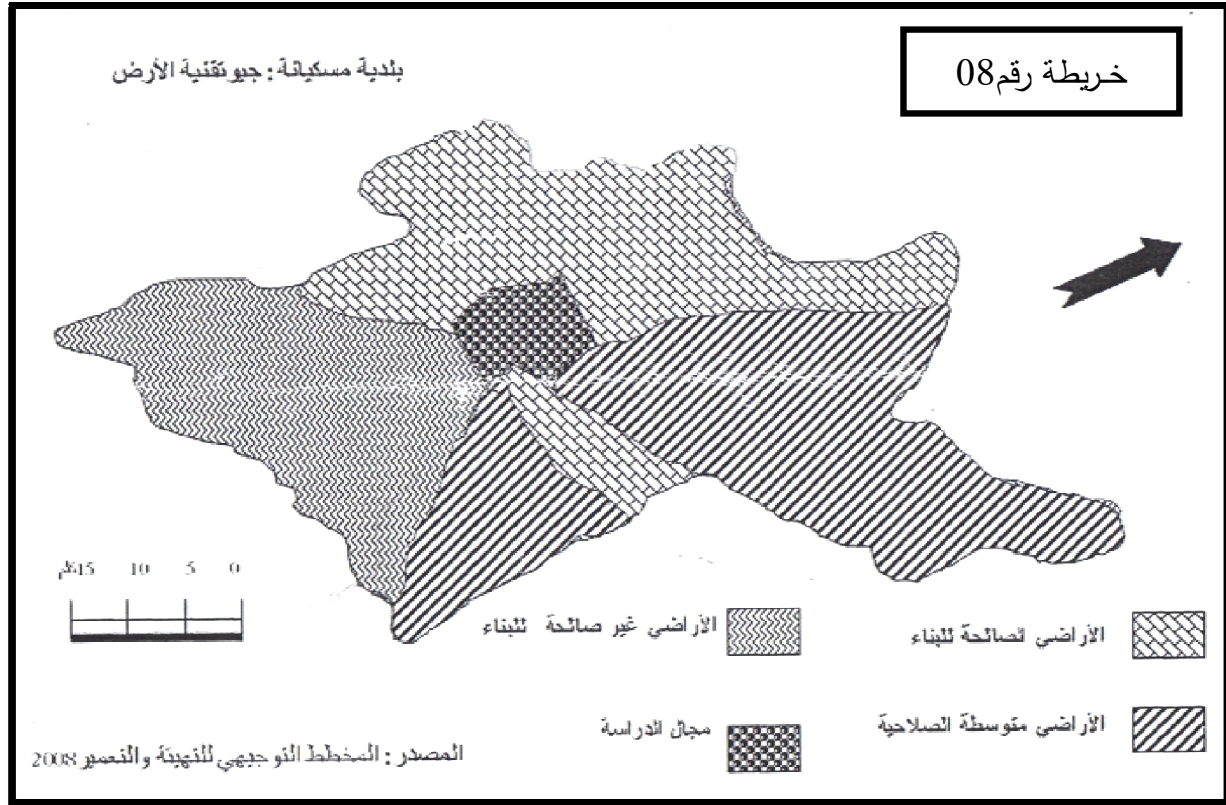
✓ الجهة الشمالية: وهي الأكثر اتساع.

✓ الجهة الشرقية: تكون بشكل رواق تتعرض هذه الأراضي للفيضانات مما يتطلب الإمكانات أكبر لعملية التهيئة.

* الأراضي غير الصالحة للتعمير: هذه الأخيرة بدورها توجد على مساحة 6448 هكتار تتوزع هذه الأراضي كذلك على جهتين هما:

✓ الجهة الغربية: وهي الأخرى ذات تكوين جيولوجي للزمن الرابع، يعد جزء كبير من هذه الأراضي ذو مردود فلاحى جيد.

✓ الجهة الشرقية: محصورة بين أراضي متوسطة الصلاحية، مما يجعلها هي الأخرى عرضة لخطر الفيضانات⁵³.



7- الظاهرة الزلزالية⁵⁴:

عرفت الجزائر العديد من الهزات الأرضية التي خلفت وراءها الكثير من الضحايا والخسائر في البنى التحتية والفوقية كالزلازل الشلف 1982 وزلازل بومرداس 21 ماي 2003 وبالاعتماد على الخريطة الجزائرية، فإن مدينة مسكيانة تقع ضمن المنطقة الثالثة وهي منطقة تتميز بهزات ضعيفة الشدة.

8- الارتفاعات:

هي أراضي لا يمكن التوسع عليها، ليس لأنها غير صالحة للتعمير وإنما لوجود سبب يحول دون ذلك حيث أن هناك نوعان من الارتفاعات والتي تتمثل :

✓ الارتفاعات الطبيعية: هي عبارة عن أراضي لا يمكن التوسع على حسابها لوجود عائق طبيعي.

⁵³ - تقرير مراجعة المخطط التوجيهي لتهيئة والتعمير لبلدية مسكيانة 2007، ص22.

⁵⁴ - نفس المرجع ص08.

* الأودية: (واد مسكيانة- الجهة الجنوبية حتى الشمالية).

* الغابات: توجد في الجهة الغربية (أشجار الصنوبر).

✓ الارتفاقات التقنية: هي عبارة عن أراضي المانع فيها يكون تقنيا:

* الشبكات: تقدر مساحة الطرق بـ 39.83 هكتار.

شبكة الطرق التي تتمثل أساسا في الطرق الأولية وهي الطريقتين الوطنيين رقم (10-88) وطريق الولائي رقم (04).

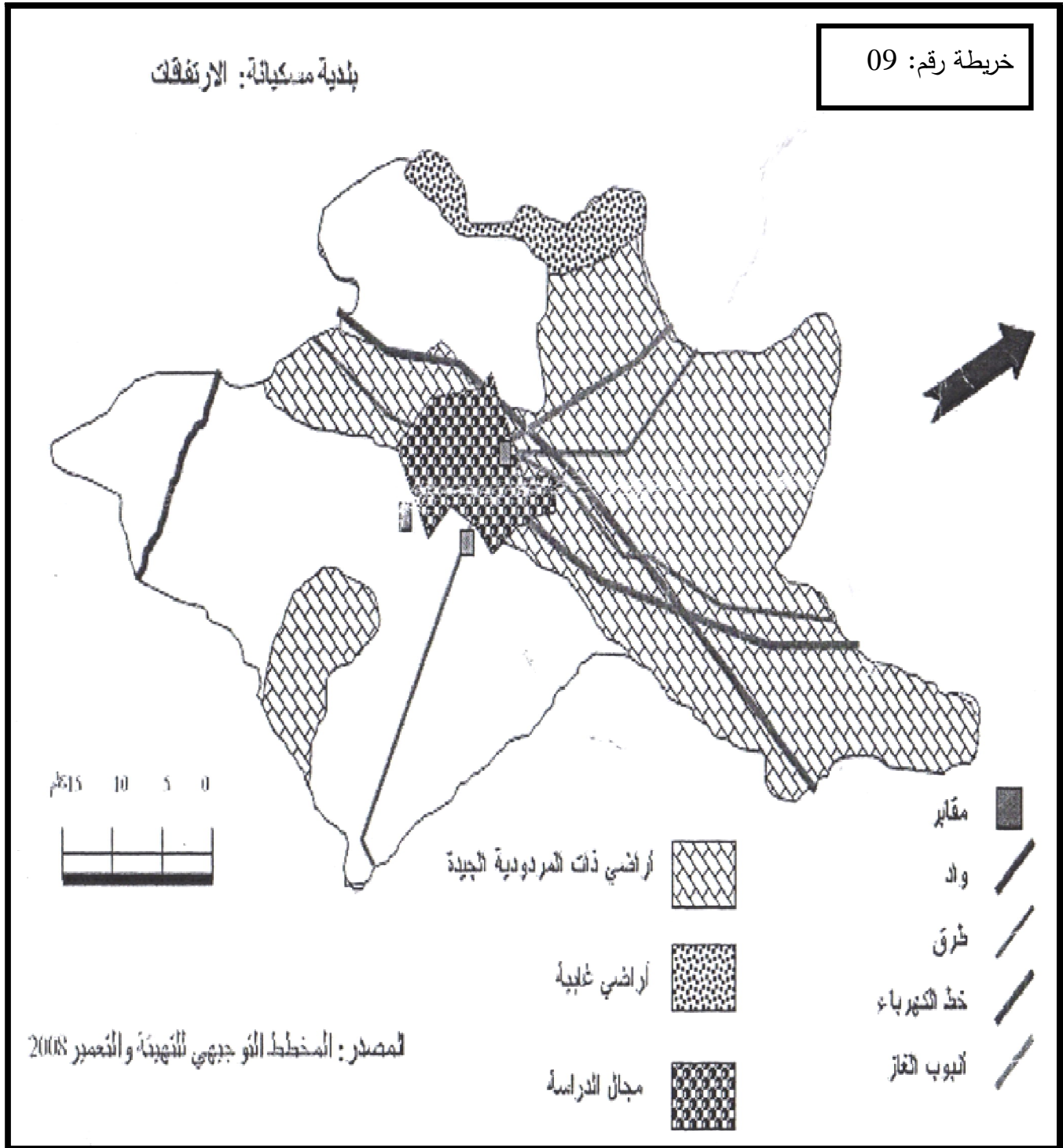
* الخطوط الكهربائية ذات الضغط العالي والمتوسط في الشمال والشمال الشرقي.

* شبكة الصرف الصحي وشبكة التزويد بمياه الشرب.

* شبكة الهاتف.

* شبكة الغاز الطبيعي.

* الأراضي الفلاحية ذات المردودية الجيدة.



VI- الدراسة السكانية:

نتطرق هنا لدراسة مختلف مراحل التطور السكاني للمدينة وكذا العوامل المتحكممة في هذا النمو لسكان المدينة الذي هو أساس أي دراسة عمرانية، بحيث يتم من خلالها إبراز وتيرة النمو السكاني وما صاحبه من زيادة عدد المساكن، مما يساعدنا على تقدير الاحتياجات المستقبلية للسكان من سكن وتجهيزات عمومية على ضوء التقديرات السكانية.

1- الخصائص السكانية:

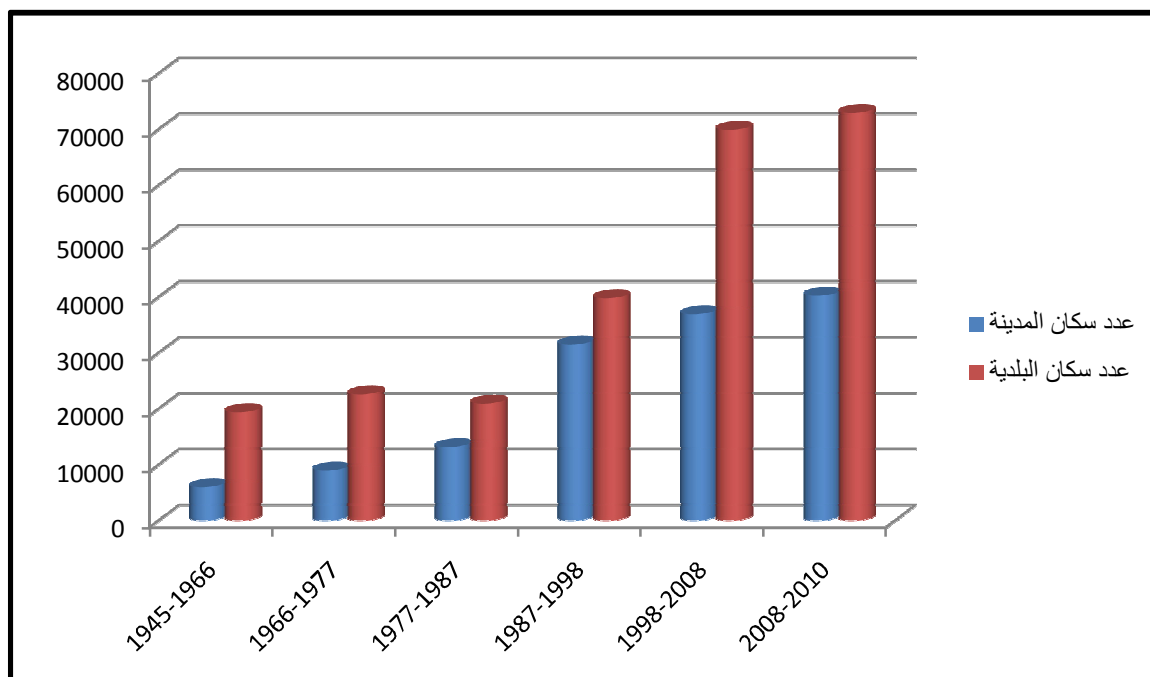
1-1- التطور السكاني لمدينة مسكيانة وبلديتها (2010/1945): الهدف من هذه الدراسة هو تحديد نسبة سكان المدينة للبلدية بمدينة مسكيانة ووتيرة النمو السكاني.

الجدول رقم (01): التطور السكاني لمدينة مسكيانة وبلديتها

المرحلة	عدد سكان المدينة نسمة	عدد سكان البلدية نسمة	نسبة سكان المدينة للبلدية %
1966-1945	5985	19375	30.89
1977-1966	8931	22567	39.56
1987-1977	13137	20909	62.83
1998-1987	31476	39778	79.13
2008-1998	36903	69901	54.00
2010-2008	40200	72900	58.10

المصدر: مديرية التخطيط والتهيئة العمرانية

الشكل رقم 01: التطور السكاني للمدينة للفترة الممتدة (1945-2010)



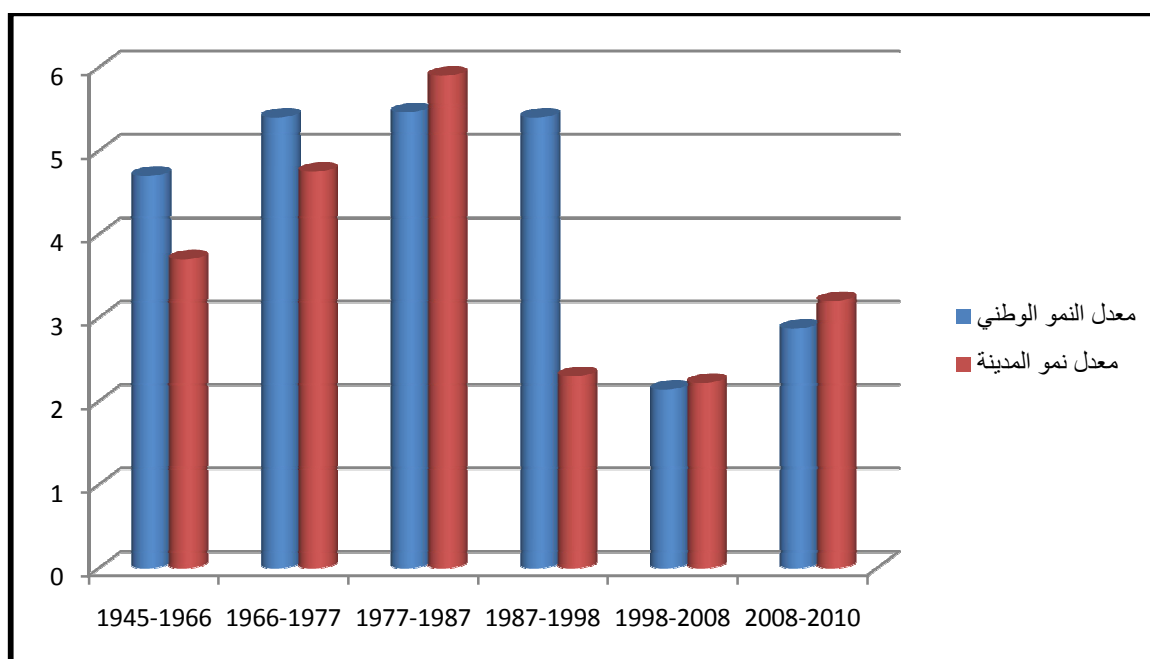
المصدر: انجاز الطالبة

الجدول رقم (02): تطور معدلات النمو السكاني مقارنة بالمعدل الوطني (1945-2010):

المرحلة	عدد سكان المدينة نسمة	الزيادة الطبيعية	معدل النمو الوطني %	معدل نمو المدينة %
1966-1945	5985	-----	4.70	3.70
1977-1966	8931	2946	5.40	4.75
1987-1977	13137	4206	5.46	5.90
1998-1987	31476	18339	5.40	2.30
2008-1998	36903	6275	2.14	2.22
2010-2008	40200	7550	2.87	3.20

المصدر: مديرية التخطيط والتنمية العمرانية + معالجة المعطيات.

الشكل رقم (02): تطور معدلات النمو السكاني للمدينة للفترة (1945-2010)



المصدر: انجاز الطالبة

من خلال تحليل المعطيات للجدولين يتضح أن سكان مدينة مسكيانة يتميز بعدم الانتظام نظرا للظروف التاريخية التي عرفت المنطقة ويمكن تلخيص المعطيات الموجودة من خلال المراحل التالية:

1-2- مراحل التطور السكاني:

عرفت مدينة مسكيانة تطورا سكانيا تميز بعدم الانتظام نظرا للظروف التاريخية التي عرفت المدينة في كل مرحلة من مراحل تطورها السكاني، ويمكننا تقسيم مراحل التطور السكاني للمدينة كمايلي:

أ- المرحلة الأولى (1945-1966):

قدر عدد السكان خلال هذه الفترة بـ: 5985 نسمة وبمعدل نمو 3.7%، كما تسجل أن نسبة سكان المدينة قدر بـ: 30.89%⁵⁵، في حين أن 69.11% من سكان البلدية يتمركزون خارج مجال المدينة ويرجع ذلك إلى:

خلال هذه الفترة كانت بلدية مسكيانة تضم كل من بلديات : الجازية، البلالة، عين طويلة حاليا أما عدد سكان المدينة المرتفع يرجع إلى عدة أسباب وهي:

⁵⁵ - المخطط التوجيهي للتنمية والتعمير لبلدية مسكيانة 2008.

* تحسين ظروف المعيشية بعد الاستقلال.

* ظاهرة النزوح الريفي نحو المدينة لشغل السكنات التي تركها المستعمر.

ب- المرحلة الثانية (1966-1977):

خلال هذه الفترة وصل عدد سكان المدينة إلى: 8931 نسمة بمعدل مرتفع عن المرحلة السابقة حيث

قدر بـ: 4.75%⁵⁶، أما نسبة سكان المدينة إلى البلدية قد ارتفع بـ: 8.76%، وتعود الأسباب إلى:

- كون مدينة مسكيانة خلال هذه الفترة كانت عبارة عن بلدية تضم كل من بلديات: الرحية، بحير

الشرقي، البلالة، الجازية، قبل التقسيم الإداري سنة 1984 أين تربعت على مساحة قدرت بـ: 101662 هكتار.

ج- المرحلة الثالثة (1977-1987):

خلال إحصاء سنة 1987 شهد سكان المدينة ارتفاع ملحوظ بزيادة قدرت بـ: 4206 نسمة وهذا خلال

10 سنوات بمعدل يعادل 5.91%⁵⁷، وهو أعلى معدل خلال تطور السكان ويقارب المعدل الوطني الذي وصل

إلى 5.64%، لنفس الفترة ضف إلى ذلك أن نسبة سكان المدينة إلى البلدية وصل إلى 62.83%، ويعود هذا

الارتفاع إلى:

* التحسين الكبير في الظروف المعيشية بعد ارتقاء مدينة مسكيانة إلى مقر دائرة مما يعني استفادتها من

مشاريع جيدة وبالتالي جلب عدد كبير من سكان التجمعات العمرانية المجاورة.

د- المرحلة الرابعة (1987-1998):

قدر عدد السكان خلال الإحصاء العام للسكن والسكان سنة 1998 بـ 31476 نسمة بمعدل نمو منخفض

جدا وصل إلى حد 2.30% وهو أقل من معدل النمو الوطني الذي وصل إلى 3.56% فيما يخص نسبة

السكان المدينة إلى البلدية الذي وصل إلى 79.13% وهو معدل مرتفع أما النسبة المتبقية المقدّر بـ: 20.87%

فهي نسبة موزعة في مناطق شتى وتعود أسباب انخفاض معدل المواليد إلى:

⁵⁶ - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية مسكيانة 2008.

⁵⁷ - المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية مسكيانة 2008.

* سياسة تحديد النسل ومدى حداثة وانتشار وسائل النسل.

* الوضع الاقتصادي المتدهور.

* الوضع الأمني المضطرب.

هـ- المرحلة الخامسة (1998-2008):

تميزت هذه المرحلة باستمرار النمو السكاني حيث بلغ عدد السكان في نهاية هذه المرحلة بـ 36903 نسمة⁵⁸ مما يعني أن الزيادة السكانية وصلت إلى 6275 نسمة أما تقديرات سكان البلدية وصل إلى 69901 مما يعني أن نسبة السكان المدينة إلى البلدية قد انخفضت أكثر بنسبة 53.95% وقد يرجع الانخفاض في هذه النسبة إلى مغادرة بعض الأفراد إلى المناطق المبعثرة والمراكز الثانوية وذلك يرجع إلى تحسن الأوضاع الأمنية مما استدعى الأفراد إلى العودة إلى منازلهم وخدمة أراضيهم.

و- المرحلة السادسة (2008-2010):

تميزت هذه المرحلة باستمرار النمو السكاني حيث بلغ عدد السكان في نهاية هذه المرحلة بـ 40200 نسمة⁵⁹ مما يعني أن الزيادة السكانية وصلت إلى 7550 نسمة أما تقديرات سكان البلدية وصل إلى 72900 مما يعني أن نسبة السكان المدينة إلى البلدية قد ارتفعت بنسبة 58.10% وقد يرجع الارتفاع في هذه السنة إلى تحسن الأوضاع الأمنية و الظروف المعيشية للأفراد .

1-3- الزيادة الطبيعية للسكان:

قدر عدد سكان مدينة مسكينة سنة 2010 بـ 40200 نسمة بمعدل نمو يقدر بـ 3.20% وكثافة سكانية تقدر بـ 152.85 نسمة / هكتار.

⁵⁸ - إحصائيات مديرية التخطيط والإحصاء لولاية أم البواقي 2008.

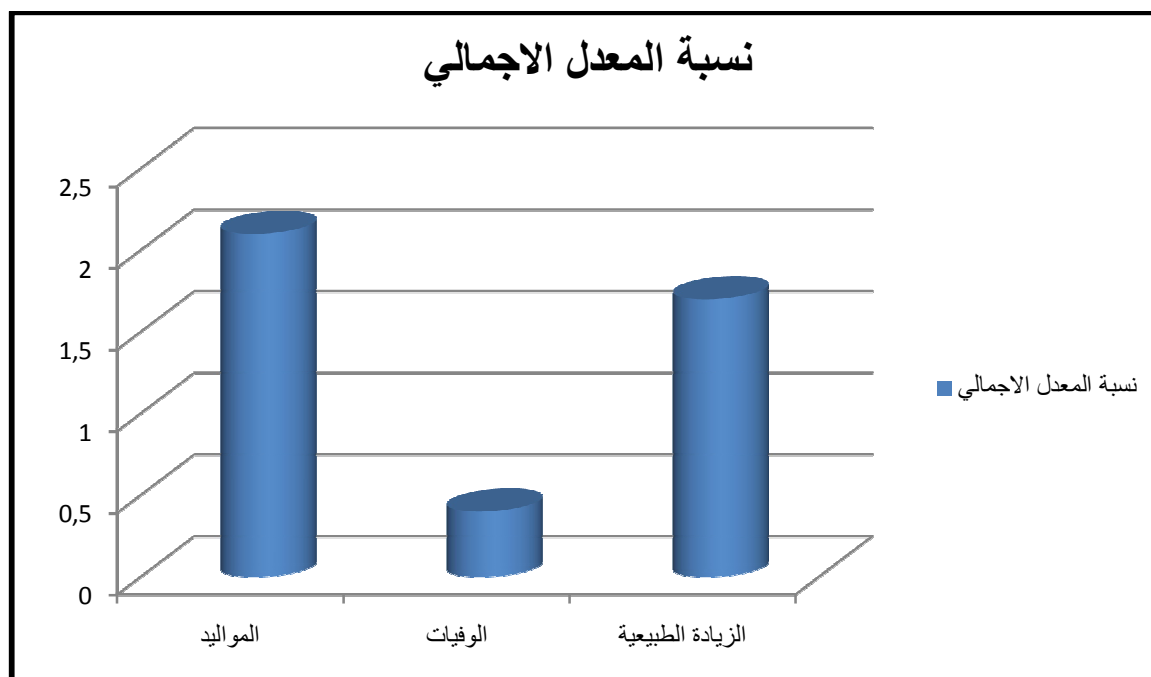
⁵⁹ - إحصائيات مديرية التخطيط والإحصاء لولاية أم البواقي 2008.

جدول رقم (03): المواليد والوفيات والزيادة الطبيعية

نسبة المعدل الإجمالي			الزيادة الطبيعية نسمة	عدد الوفيات نسمة	عدد المواليد نسمة
الزيادة الطبيعية %	الوفيات %	المواليد %			
1.70	0.40	2.10	627	150	777

المصدر: مديرية التخطيط والتنمية العمرانية

الشكل رقم (03): المواليد والوفيات والزيادة الطبيعية



المصدر : انجاز الطالبة

1-4- الكثافة السكانية:

الجدول رقم 04: الكثافة السكانية للمدينة:

الكثافة ن/هكتار	السكان بالنسمة	المساحة بالهكتار	
152.85	40200	263	مدينة مسكيانة 2010

المصدر: انجاز الطالبة

يتوزع سكان مدينة مسكيانة بكثافة عالية تقدر بـ 152.85 ن/هكتار هذا ما يستوجب إعداد مخطط تنمية يتلاءم مع حركة السكان لاحقا.

1-5- حركة السكان: حركة متنوعة وخطوط مختلفة: لكون المدينة تستفيد من عدة إمكانيات ومؤهلات هي:

* الرصيد العمراني المعتبر.

* رصيد إداري.

* استفادة من موقع ربط جيد وكذلك على عدة مرافق.

فان المدينة تتعرض لحركة يومية من طرف سكان البلديات المجاورة مثل: بحير الشرقي، بلالة، الجازية وأكثر من ذلك فان المدينة تستقطب حتى سكان بلدية الضلعة، وكذلك سكان من خارج الولاية للاستفادة من مركز التكوين المهني.

2- الخصائص الاقتصادية:

2-1- التطور الوظيفي لمدينة مسكيانة:

تعد دراسة التطور الوظيفي مهمة لمعرفة توزيع القوة العاملة عبر القطاعات الاقتصادية المختلفة، وكذلك معرفة الهيكل الوظيفي عبر مختلف المراحل، كما تساعد في تحديد النشاط الاقتصادي السائد ودور كل قطاع في تنمية المدينة، في دراسة التطور الوظيفي تم الاعتماد على معطيات سنتي 1987/2008 ويرجع ذلك إلى عدم توفر معطيات السنوات الخاصة بـ 1966، 1977، 1998، 2010 والتي تمثل سنوات الإحصاءات العامة للسكن والسكان التي عرفت الجزائر، وفي حين توفر معطيات 1987 في المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية مسكيانة المنجز خلال 1995 أي قبل الإحصاء العام للسكن والسكان سنة 1998.

2-2- توزيع المشتغلين حسب القطاعات الاقتصادية الكبرى:

لمعرفة مقومات النشاط الاقتصادي لمدينة مسكيانة نعتمد على جدول توزيع السكان المشتغلين عبر القطاعات الاقتصادية الكبرى.

جدول رقم (05): توزيع المشتغلين حسب القطاعات الاقتصادية الكبرى (1987-2008)

السنة	القطاع 01		القطاع 02		القطاع 03		المجموع
	فلاحة %		صناعة و أشغال عمومية %		تجارة وخدمات %		
1987	237	8.56	743	26.86	1786	64.57	2766
2008	8309	49.47	471	28.05	3776	22.48	16796

المصدر: الدليل الإحصائي 1995+2008.....

القطاع 1:

نلاحظ ارتفاع المشتغلين من 8.56 % إلى 49.47 %، خلال 18 سنة و يعود الانخفاض في اليد العاملة في القطاع الأول هو التوجه إلى القطاع الثالث، و بصفة اقل نحو القطاع الثاني، خلال سنة 1987 و يرجع ذلك إلى وجود وحدة الأنسجة الصوفية التي وفرة 485 منصب شغل، في حين أن ارتفاع اليد العاملة في القطاع الأول لسنة 2008 إلى 49.47، و يرجع ذلك إلى توجه فئات كبيرة من الشباب الى قطاع الفلاحة بالخصوص الزراعة.

القطاع 2:

فيما يخص المشتغلين في القطاع 02 سجلنا 26.86 % في سنة 1987 لترتفع النسبة إلى 28.05 % خلال 2008 و يرجع ارتفاع في سنة 1987 إلى وجود وحدة الأنسجة الصوفية ويفسر الارتفاع الطفيف المقدر بـ 1.19 % إلى غلق وحدة الأنسجة الصوفية من جهة ومن جهة أخرى ظهور وحدات إنتاجية صغيرة تابعة للخواص.

القطاع 3:

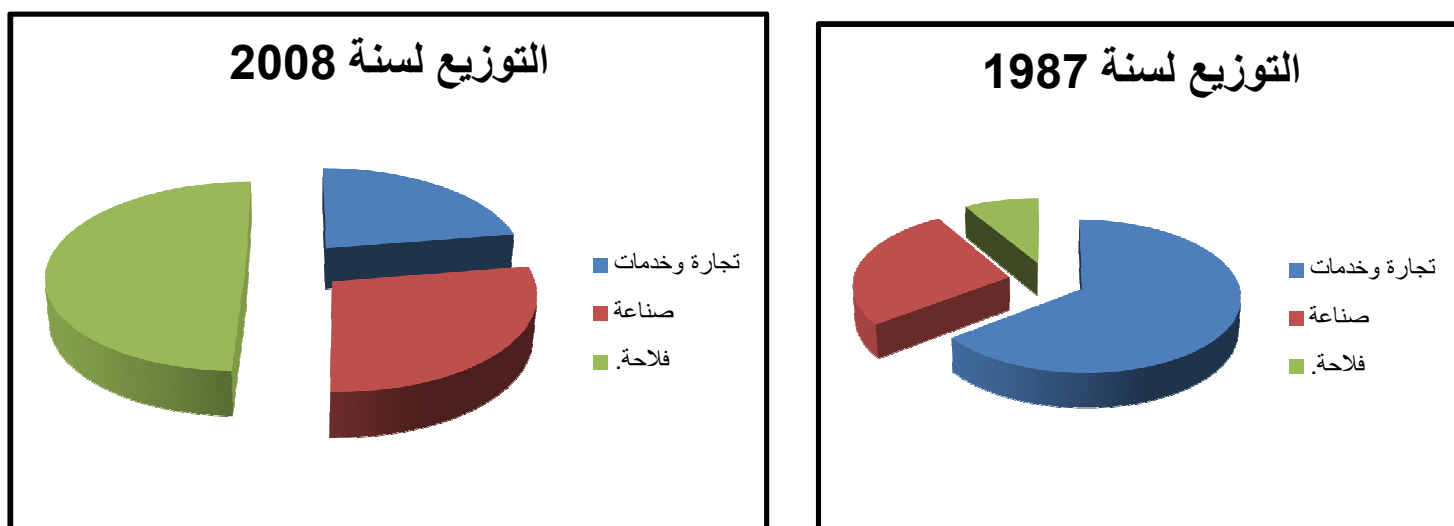
ما يميز هذا القطاع هو الانخفاض الكبير في نسبة المشتغلين التي سجلت خلال 1987 نسبة مقدرة بـ: 64.57 % لتتخفص إلى 22.48 % خلال 2008 .

2-3- تطور معدلات النشاطات الاقتصادية (البطالة و الإعالة):

أ- معدل الإعالة:

والذي يعبر عن الأشخاص المشتغلين فعلا لمجتمع كما الحال بالنسبة لسنة 1987 التي تميزت بنسبة قدرت بـ 6.7 % أي أن شخص يعيل 6 أشخاص وهي نسبة مرتفعة مقارنة بنسبة 2008 أين سجل 2.19 % وهذا يعني أن نسبة المشتغلين فعلا بالنسبة للقوة العاملة عرفت ارتفاعا من 75.99 % خلال 1987 إلى 88.58 خلال 2008 وهذا ما يعكس مستوى معيشي جيد.

الشكل رقم (04): توزيع المشتغلين حسب القطاعات الاقتصادية الكبرى للفترة (1987-2008).



المصدر: الدليل الإحصائي 2008+ انجاز الطالبة

ب- البنية الوظيفية:

تعد معرفة البنية الوظيفية مهمة جدا في تخطيط المدن، فهي تعطي صورة واقعية لطاقة البشرية المساهمة في اقتصاد المدينة من خلال إمكانيات البشرية إلى قوة عاملة وغير عاملة.

✓ **القوة النشطة:** قدر عدد السكان الناشطون 20819 نسمة أي بنسبة 56.42 % من إجمال سكان المدينة والفئة النشطة تضم:

- القوة العاملة: والتي تعتبر عن الأشخاص الذين يعملون و الذين يبحثون عن العمل حيث قدرت بـ 1896 نسمة بنسبة 45.91% من الفئة النشطة وهذه القوة بدورها تنقسم إلى:

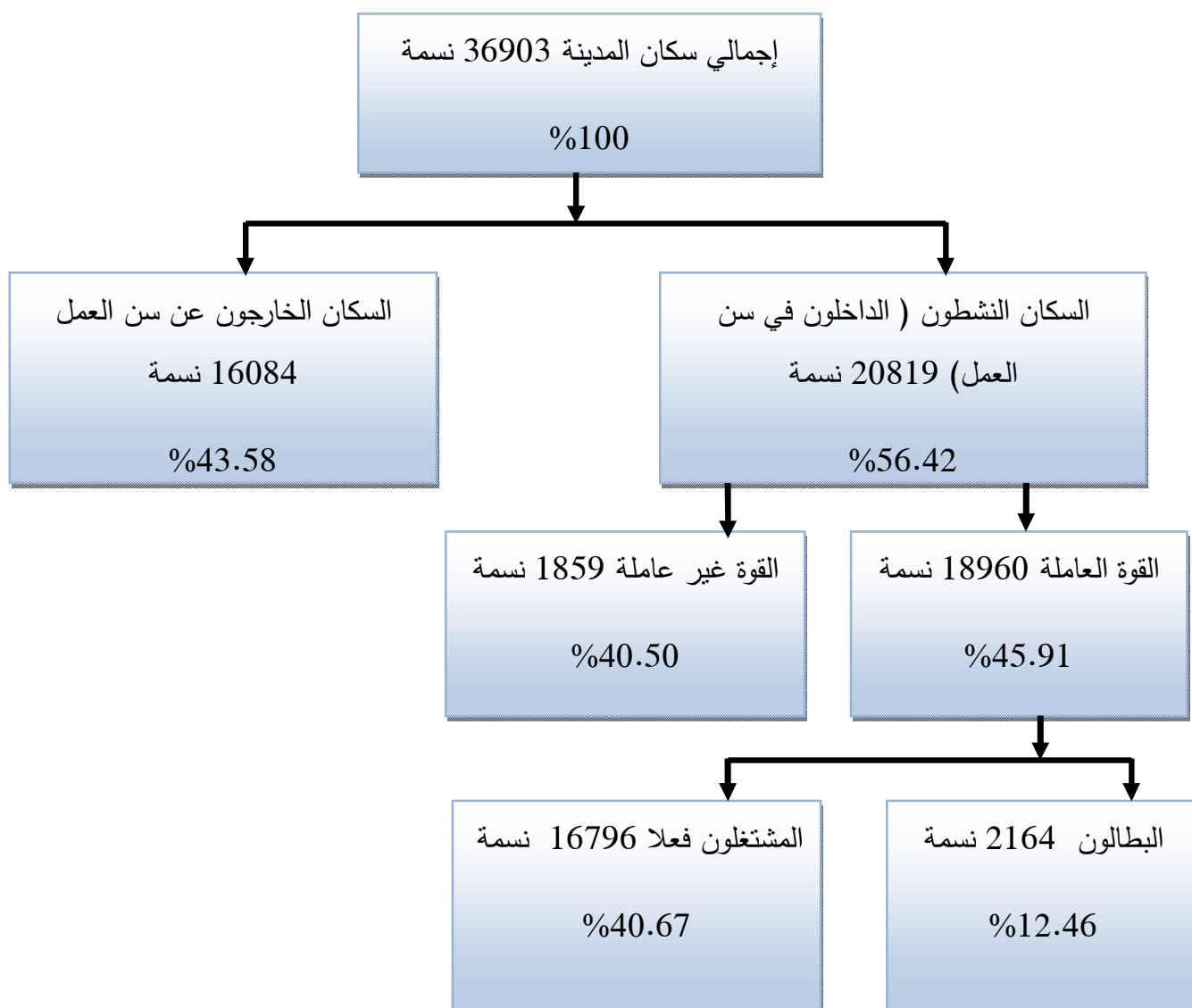
***المشتغلون فعلا:** وهم الأشخاص الذين ينتجون وقدرت بـ 16796 نسمة بنسبة 40.67 % من إجمال القوة العاملة.

***البطالون:** ونقصد بهم الأشخاص الذين يبحثون عن العمل وقد قدروا بـ 2164 نسمة والتي تمثل 12.46 % من إجمالي القوة العاملة.

- القوة غير العاملة: والتي تضم الذين لا يمكنهم العمل و الذين لا يرغبون في العمل (المعاقين، الطلبة.....) حيث قدر عددهم بـ 1859 نسمة أي نسبة 40.5 % من إجمالي السكان النشطون.

*** السكان الخارجون عن سن العمل:** وهم الخارجون عن سن العمل وكذلك الفئة غير القادرة على العمل والتي تكن ضمن الفئتين (15-9) سنة وما فوق 60 سنة حيث قدر عددهم بـ 16084 نسمة أي 43.58% من إجمالي سكان المدينة.

شكل رقم (05): مدينة مسكيانة: التصنيف السكاني حسب الخصائص الاقتصادية لسنة 2010 :



المصدر: الدليل الإحصائي للولاية

3- الخصائص العمرانية: قبل التحليل العمراني لابد من معرفة مراحل نمو النسيج العمراني التي تتمثل أساسا في:

3-1- مراحل التطور العمراني: انظر خريطة رقم (10)

تم تقسيم مراحل التطور إلى مرحلتين أساسيتين هما مرحلة ما قبل وبعد الاستقلال وهذه الأخيرة بدورها ذات نشأة استعمارية من جهة، والاعتماد على معطيات الإحصاءات التي عرفت الجزائر من جهة أخرى نجد:

أ- فترة ما قبل الاستقلال :

أنشئت مدينة مسكيانة في نهاية القرن 19 م وكانت عبارة عن بلدة مختلطة حتى سنة 1962 ولقد عرفت كمناطق فلاحية لوفرة الأراضي الخصبة على ضفاف الواد التي تميزت بالمرودية الجيدة هذا العامل ساعد على ظهور النواة الأولى بالقرن من الواد وكانت مساحة المدينة إلى غاية 1962 تقدر بـ 41 هكتار.

ب- فترة ما بعد الاستقلال : وتم تقسيمها إلى :

* المرحلة الأولى (1962-1977) : ما يمكن قوله على هذه المرحلة أنها مرحلة بداية التطور وذلك يرجع إلى كون النسيج العمراني لم يعرف تطورا عدا في بعض البناءات غير المنتظمة.

* المرحلة الثانية (1977-1987) : هذه المرحلة عرفت حركة في مجال السكن من جهة وكذلك النشاط من جهة أخرى، حيث عرف النسيج العمراني تخصيصات تمثلت أساسا في:

- 77 مسكن خلال سنة 1979.

- 18 مسكن خلال سنة 1984.

- 20 مسكن خلال سنة 1985.

- 218 مسكن خلال سنة 1986 وسنة 1987. وهو مجال الدراسة.

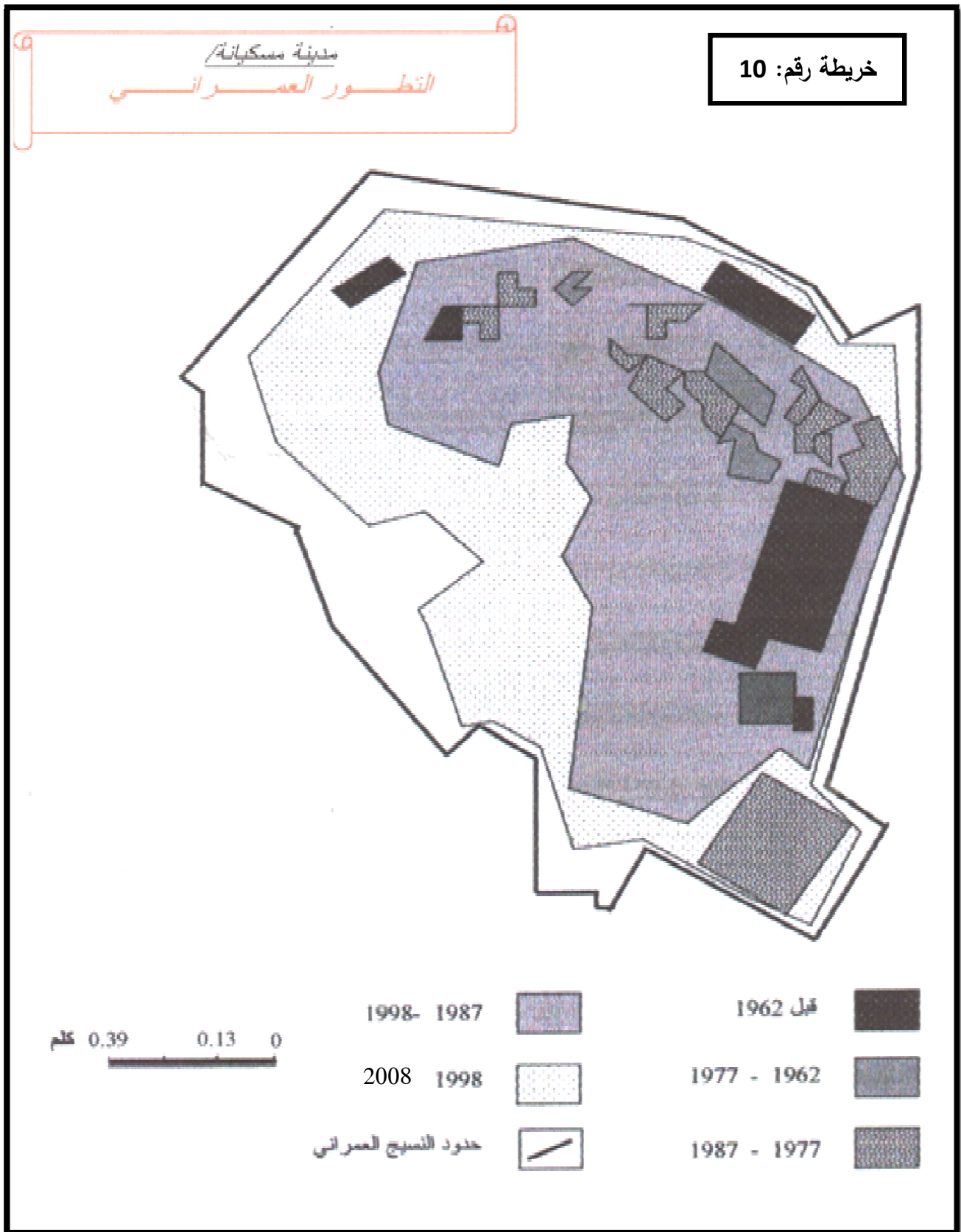
دون أن ننسى إنشاء المؤسسة الوطنية الأنسجة الصوفية (El Atex) في فيفري 1986. وتفسر هذه الحركة في المشاريع لتطوير النسيج العمران إلى إرتقاء مدينة مسكيانة إلى مقر دائرة خلال التقسيم الإداري لسنة 1984. هذا ما أثر في حركة السكان من المناطق المجاورة حيث سجلت هذه الفترة أعلى معدل نمو قدر بـ 5,91%.

* المرحلة الثالثة (1987-1998): هذه الفترة تميزت بنمو سريع لنسيج العمراني بسبب الهجرة وذلك خلال التسعينات بسبب الوضع الأمني الصعب الذي عرفته المناطق المجاورة للمدينة الشيء الذي دفع بسكان قرى بأكملها إلى الهجرة، مما أسفر على العديد من المشاريع السكنية خاصة فנסجل 100 مسكن في سنة 1989 وخلال الفترة الممتدة بين 1991-1993 عرفت عدد من المشاريع التي وصلت إلى 169 مسكن، ليتواصل بإنشاء 46 مسكن حتى سنة 1996، مع بناء مدرسة ابتدائية وإكمالية، ومركب رياضي وفرع بلدي.

* المرحلة الرابعة (1998-2008) : عرفت مشاريع سكنية كبيرة من خلال 204 مسكن سنة 1999، ونفس العدد خلال 2004 في حين سنة 2005 لم تعرف سوى إنشاء 30 مسكن وفي سنة 2008 تم توزيع تخصيص 05 جويلية الذي على 286 حصة مع متوسطة وثانوية.

وما يمكننا قوله عن تطور النسيج العمراني في المدينة أنه تميزت بوتيرة سريعة خاصة في هذه المرحلة وذلك بإنشاء 724 مسكن في حين الفترة الممتدة بين 1962-1977 لم تعرف تطورا كبيرا في توسع النسيج الحضري..

* المرحلة الخامسة (2008-2013): قدرت المساحة الإجمالية للمدينة بـ 264 هكتار مما أدى إلى الزيادة في استهلاك المجال واستمر التوسع في الجهة الغربية والشرقية وذلك لوجود عائق طبيعي (واد مسكيانة) في الجهة الشمالية، كما شهدت بعض الأحياء عمليات التحسين والتجديد الحضري مثل حي 50 سكن وحي أول نوفمبر وتم انجاز بعض التجهيزات العمومية كالثانوية الجديدة عجالي رشيد، ومتوسطة هنداوي جلول.



المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لسنة 2008

3-2- نوعية المساكن : توجد في المدينة ثلاث أنواع من المساكن :

أ- السكن الفردي: (Habitat individuelle)

يحتل المرتبة الأولى بعدد قدر ب 3944 مسكن، أي بنسبة 78,01 % من إجمالي السكنات ويتميز بعدد من الطوابق ما بين (R+1-R).

صورتان رقم 11-12.: تمثّلان السكن الفردي



المصدر: معاينة ميدانية 2014

ب- السكن الجماعي: (Habitat.Collectif)

قدر عدد المساكن الجماعية للمدينة ب 892 مسكن أي بنسبة 17,64 % من إجمالي السكنات ويتميز بتعدد الطوابق.

صورتان رقم 13-14.: تمثّلان السكن الجماعي



المصدر: معاينة ميدانية 2014

ج- السكن نصف جماعي: (Habitat. semi Collectif)

وصل عدد المساكن إلى 220 مسكن ما يقدر بنسبة 4,35 % من إجمالي السكنات.

صورتان رقم 15-16: تمثّلان السكن النصف جماعي



المصدر: معاينة ميدانية 2014

جدول رقم (06) : التوزيع العام للمساكن حسب النوع

عدد المساكن		السكن الفردي		سكن نصف جماعي		سكن جماعي	
العدد	%	العدد	%	العدد	%	العدد	%
5036	78,01	220	4,35	892	17,64		

المصدر: المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير

4- دراسة التجهيزات:

تشكل التجهيزات جانب مهما في مختلف الدراسات الحضرية والعمرانية، كونها تعبر عن مدى استقطاب وحيوية المجال الحضري من خلال نوعية الخدمات التي تقدمها سواء اجتماعية أو ثقافية أو اقتصادية أو عمرانية، فهي تساهم بشكل كبير في تحسين إطار الحياة الحضرية على مستوى المدينة.

وتتطلب دراسة التجهيزات وتصنيفها حسب أهمية ونوعية الوظيفة المقدمة وهي كالآتي:

4-1- التجهيزات التعليمية:

لهذه التجهيزات أهمية كبيرة، لأنها تعكس مدى تطور المدينة فكريا وحضرية، فلذا المدينة يجب أن تعطى لها الأولوية ومن هنا نجد أن المدينة تضم جميع الأطوار من التعليم الأساسي والثانوي.

أ- تجهيزات الطور الابتدائي:

تضم المدينة 11 مؤسسة تعليمية بمساحة تقدر بـ 4.10 هكتار بنسبة تقدر بـ 2.10 % من إجمالي مساحة المدينة، وبعدد تلاميذ يصل إلى 5789 تلميذ منهم 2250 أنثى.

الجدول رقم(07): حالة المؤسسات التعليمية للطور الابتدائي لسنة 2013:

المؤسسات	عدد الأقسام	معدل شغل القسم
راجعي عمار	12	33
الأمير عبد القادر	14	52
شرفة لخميسي	10	37
بوحفص معطى الله	09	50
بوغرارة عبد الله	10	33
زرداوي ابراهيم	09	53
20 أوت	09	32
عبد الله قلقول	06	20
مصباح غلوج	10	31
هنداوي جلول	09	22
المجموع	106	41

المصدر: تحقيق ميداني 2014

إن بعض المدارس تعاني اكتضاخ في عدد التلاميذ (الأمير عبد القادر، شرفة لخميسي، بوحفص، زرداوي).

في حين أن كل من مدارس عبد الله قلقول، راجعي عمار و 20 أوت، بوغرارة عبد الله، نجد هناك فائض في عدد الأقسام وذلك حسب شغل القسم المعتمد في الجزائر والمقدر بـ : 46 تلميذ/قسم.

ب- تجهيزات التعليم المتوسط:

تصل مساحة هذه التجهيزات إلى 3,69 هكتار، ما يعادل 1,70 % من أجمالي مساحة المدينة، ويقدر عدد المتوسطات بـ 07 مؤسسات تضم 87 قسم يتراوح معدل شغل القسم ما بين 23-50 تلميذ/ قسم، كما تعرف بعض المؤسسات نظام داخلي مقدرة بـ : 210 تلميذ.

الجدول رقم (08): حالة المؤسسات التعليمية للطور المتوسط لسنة 2013

المتوسطات	عدد التلاميذ	المساحة م2	عدد الأقسام	معدل شغل القسم
سلاوي عمار	527	23500	14	37
ابن باديس	469	21000	12	39
شوايح اليامين	539	25000	14	39
بورقبة محمد	633	22000	13	49
روايقية مقداد	365	27020	12	30
صحي الميزوني	330	30700	13	30
المتوسطة الجديدة	340	30500	12	28
المجموع	3203	179720	90	37

المصدر: تحقيق ميداني 2014

ج- تجهيزات التعليم الثانوي:

تضم المدينة ثانويتين تقدر مساحتهما بـ 2.50 هكتار، ومتقن مساحته تقدر بـ 2,49 هكتار. حيث تضم الثانويتين 40 قسم و 13 مخبر، أما المتقن فيضم 16 قسم و 10 مخابر و ورشات.

د- تجهيزات التكوين المهني:

تضم المدينة مركز للتكوين المهني تقدر مساحته بـ : 1,96 هكتار الذي يقع على الطريق الوطني رقم 88، تم إنشاؤه في 1985 ضف إلى ذلك وجود ملحقين تابعين له في كل من بلدية الضلعة والجازية، تقدر سعته بـ 1007 مترمربع، موزعون على أنماط التالية :

✓ التكوين الإقامي.

✓ تكوين عن طريق التمهين.

✓ تكوين المرأة الماكثة في البيت.

✓ الدروس المسائية.

✓ التكوين المستمر.

الجدول رقم (09): معطيات استخدامات التكوين المهني لسنة 2013

عدد الورشات	عدد قاعات التدريب	عدد مخابر الإعلام الآلي	عدد المطاعم	عدد الملاعب	عدد الإقامات	عدد الأسرة
10	04	01	01	01	01	70

المصدر: تحقيق ميداني 2014

و- تجهيزات صحية:

تتمثل التجهيزات الصحية أساسا في مستشفى بوحفص محمد يحتوي على : 149 سرير إلى جانب وجود عيادتين متعددتا الخدمات دون أن تنسى وجود قاعتين للعلاج بالإضافة إلى عيادات خاصة، يقدم هذا القطاع الكثير من الخدمات وبذلك فإنه يجلب حركة معتبرة من سكان المناطق المجاورة وتعد هذه التجهيزات غير كافية الآن، أما فيما يخص الصيدليات تقدر بـ 09 صيدليات منها 06 تابعة للخواص والباقي عبارة عن صيدليات تابعة للقطاع العام.

هـ- تجهيزات إدارية:

تتمثل في : بلدية، دائرة، محكمة... ومعظمها تقع في مركز المدينة يعني أن معظم البنايات قديمة، برغم الترميمات التي عرفت.

تتميز بضيق كبير في المساحة التي لا تتعدى متوسطة 15 م²، ونظرا لإكتضاض الذي تعرفه البلدية من طرف المواطنين خاصة في قسم الحالة المدنية، فقد تم فتح 04 فروع بلدي .

كما نجد أن كل من مديريات الري، الفلاحة، التجهيزات والتعمير تتجمع في مبنى واحد هذا الأخير يعاني من عدة مشاكل أهمها التصدعات والنظافة، كما لا ننسى مركز البريد والمواصلات، أما البنوك فتتمثل أساسا في بنك الفلاحة والتنمية الريفية تقع على الطريق الوطني رقم 10.

ز - التجهيزات الأمنية:

تتمثل في الشرطة والدرك الوطني والأمن الحضري والحرس البلدي، جميعها موجودة على الطريق الوطني رقم (10) ماعدا الدرك الوطني.

ونشير إلى مقر الشرطة والأمن الحضري قديم حيث أنه عبارة عن سكنات فرنسية تم ترميمها في حين مقر الدرك الوطني الذي يحظى بمقر جيد من حيث الموقع والمسافة مع وجود حديقة وراء السكنات الخاصة بالمقر.

ر - التجهيزات السياحية:

تتمثل في فندق وحيد بالمدينة وهذا الأخير موجود على الطريق الوطني رقم (10) بمساحة 2550 م² ويقدر عدد الأسرة به 42 سرير. كذلك وجود وكالة للأسفار.

س - التجهيزات الشعائرية والدينية:

تحتوي المدينة على 03 مساجد الأول يقع على الطريق الوطني رقم 10 والثاني والثالث يقعان على الطريق الوطني رقم 88، كما أن المدينة تضم مصلى فيما يخص المدارس القرآنية فهي عديدة ومنتشرة غير أنها تقدم خدمات على الأحياء فقط.

كما تضم المدينة 3 مقابر توجدان على مساحة 36900 م² منها مقبرة مسيحية تقع على الطريق الوطني رقم (10).

ش - التجهيزات الثقافية والرياضية:

أما الاستخدامات الرياضية فنجد الملعب البلدي الذي يعاني من عدة مشاكل منها الأرضية السيئة.

والملاعب الصغيرة التي تكون ضمن الاستخدامات السكنية التي تعرف بـ (MATICO) فنجد أربعة .

أما أهم استخدام رياضي فيتمثل في المركب الجوي، حيث دشن في سنة 2000 يعمل على استقطاب مختلف فئة العمرية بجنسيها، يقدم نشاطات ثقافية وعلمية ورياضية .

كما يعمل على تقديم برامج للمحاربة كل الآفات الاجتماعية وذلك بتحقيق الأهداف التالية:

✓ خلق ثقافة وطنية وزرع روح المواطنة في نفوس الشباب .

✓ ترقية نشاطات المركب.

✓ خلق مجال للحوار بين الشباب.

ع- التجهيزات التجارية:

ما يميز الاستخدامات التجارية وخاصة المحلات أنها منتشرة بشكل نقطي عبر مجال المدينة، ومعظم هذه المحلات تابعة لمساكن أصحابها وبالأخص المحلات الغذائية.

تعد هذه الاستخدامات ضرورية لما توفره من متطلبات يومية للسكان، وتتمثل هذه الاستخدامات أساسا في:

✓ **مجموع المحلات الغير غذائية:** تضم محلات مواد البناء، الألبسة والصياغة تقدر بنسبة 57,44 % من مجموع محلات المدينة.

✓ **مجموع المحلات الحرفية :** تضم التجارة الميكانيك والحدادة الفنية تصل نسبتها إلى 6,28 %.

✓ **مجموع محلات خدماتية :** وتضم قاعات الانترنت مكاتب، حلاقة بنسبة 8,41 %.

✓ **السوق الأسبوعي :** يمثل يوم الخميس ويكون سوقا في مخصص للخضر والفواكه والملابس، وسوق المواشي هكتار 1,89.

غ-التجهيزات الصناعية:

تحتل منطقة النشاطات مساحة تقدر بـ 18.75 هكتار أي بنسبة 9.26 %، نجد بها المؤسسة الوطنية للأنسجة الصوفية، وكذلك وحدة البلاط غير أن هاتين الأخيرتين قد أغلقت أبوابها أمام عمالها خلال السنوات الأخيرة.

بقي الجانب الصناعي للمدينة متركز في وحدات صغيرة تتمثل في إنتاج الطوب والتي يصل عددها 06 بالمدينة يعمل بها 40 عامل ومن جهة أخرى نجد وحدة إنتاج المشروبات الغازية ، حيث أن الوحدة مقرها يكون ضمن مسكن صاحبها في الطابق الأرضي.

ي- التجهيزات المساحية: تتمثل في المساحات الخضراء والزرقاء، مساحات اللعب.

*** المساحات الخضراء:**

تقدر بـ 96875 م² موزعة، حيث تجد حديقة وحيدة على مستوى المدينة على الطريق الوطني رقم 88 مساحتها تصل إلى 31250 م² كمل نجد مساحات منتشرة أقل اتساع من الأولى تتراوح ما بين 12500 و 9375 م² غير أنها لا تستقبل أي نوع من الأشخاص الباحثين عن الهدوء وعما تقدمه حقيقة المساحات الخضراء، أما الأشخاص القاصدين هم أطفال يحدونها مكانا للعب في غياب أماكن من هذا النوع، بالاعتماد على مساحات 96875 م² نجد أن نصيب الفرد من المساحة الخضراء يصل إلى 2,55 م² وهو رقم بعيد جدا عن المعدل الوطني المقدر بـ : 8 م² للفرد.

*** المساحات الزرقاء:**

أعني بها المسطحات المائية والتي تتمثل أساسا في واد مسكينة المار بالجهة الغربية والشمالية، وهو المنفذ الوحيد للعائلات خاصة في فصل الصيف، إلا أنه يشكل خطر كبير على حياة الأفراد بالخصوص الأطفال جراء السباحة به، ومن جهة أخرى خطر خلال مواسم الفيضانات وذلك بوصول المياه إلى المساكن ولهذا لا بد من بناء جدار الحماية على طول 1 كلم وهذا النوع يحتاج إلى دراسات وتهيئة من طرف الجهات المعنية.

*** مساحات اللعب:** تفتقر الأحياء إلى هذا النوع من المساحات، فأماكن اللعب بالنسبة للأطفال سواء الأرصفة ومساحات فارغة.

5- دراسة الشبكات :

خلال الدراسة العمرانية لابد من التطرق إلى دراسة البني التحتية المتمثلة في الشبكات بأنواعها المتمثلة في شبكات الطرق شبكة المياه الصالحة للشرب، الصرف الصحي، الكهرباء، الغاز الطبيعي.

*** شبكة الطرق:** تعد الطرق مهمة في دفع حركة التنمية للمدينة، كما تساعد في هيكلية المجال الحضري ونجد الطرق تحتل مساحة قدرها 39,83 هكتار أي بنسبة 18,12 % من إجمالي مساحة البناية. ولهذا لا بد من دراستها من حيث :

تصنيف الطرق حسب نوعيتها إلى:

➤ الطرق خارج المجال الحضري:

✓ الطريق الوطني رقم (10).

✓ الطريق الوطني رقم (88).

✓ الطريق الولائي (04).

✓ دروب وممرات.

➤ الطرق داخل النسيج العمراني: وتقسم إلى:

* **الطرق الأولية** : والتي تعطي الهيكل الأساسي لنسيج العمراني، وتتمثل في الطريقين الوطنيين رقم 88-10 والطريق الولائي (04) التي تصبح أولية بعد دخولها إلى النسيج العمراني، يقدر طولها بـ 3,725 كم بعرض (6-7) أمتار.

* **الطرق الثانوية**: تعمل على ربط التجمعات السكانية بعضها البعض يقدر طول الشبكة بـ 11,69 كم وبعرض يتراوح بين (5-5,5) أمتار ومن أهمها :

✓ الطريق المتفرع عن الطريق الوطني رقم 88 إلى حي مصطفى بن بولعيد.

✓ الطريق المتفرع عن الطريق الوطني رقم 10 إلى حي راجعي عمار في الجهة الشمالية.

* **الطرق الثالثة** : هي الطرق التي تغطي كامل تراب المدينة، تعمل على خدمة الأحياء يقدر طولها بـ 24,42 كم وعرض يتراوح بين (4-5) أمتار.

تصنيف حسب الحالة الإنشائية:

➤ **طرق في حالة جيدة** : والتي تضم بعض الطرق الثانوية والعديد من الطرق الثالثة .

➤ **طرق في حالة متوسطة** : والتي تضم بعض الطرق الثانوية والعديد من الطرق الثالثة، نجدها تعاني من بعض نقاط من الحفر وكذلك غير معبدة.

➤ **طرق في حالة رديئة** : وتضم الطرق الثالثة والثانوية بنسبة أقل، نجدها تعاني من الحفر غير معبدة على مسافة طويلة ما يعني عرقلة الحركة خاصة عند تساقط الأمطار .

➤ **الأرصفة :** ما يميز أرصفة الطرق الأولية خاصة الطريق الوطني رقم (10) و (88) بأنها جيدة، كذلك هي مشجرة بالنسبة للطريق الوطني رقم (10)، أما أرصفة الطرق الثانوية فجاء منها في حالة جيدة في حين أن أرصفة الطرق الثالثة فهي رديئة كما أن الأرصفة في المدينة تستعمل لغرض السلع فتسبب عرقلة لحركة المشاة.

* **شبكة الكهرباء :** يبلغ طول شبكة مدينة ب 47 كلم، يتم تزويد المدينة بخط كهربائي عالي الضغط طوله 7 كلم ويمر بالجهة الشمالية شرقية، كما يوجد خطان آخران متوسط الشدة يمران بالجهة الشرقية و بالجهة الغربية وقد قدرت التغطية ب 99 %.

* **الغاز الطبيعي :** يتم تزويد المدينة بالغاز الطبيعي القادم من مدينة عين البيضاء وصلت التغطية في سنة 2010 ب 99 %.

* **شبكة الهاتف :**

تغطي شبكة الهاتف معظم مجال المدينة ماعدا بعض السكنات وقد وصل عدد المستفيدين في المدينة ب 1901 مستفيد خلال 1995 ليرتفع إلى 2872 خلال 2008 وفي سنة 2013 قدرت ب 3760 خط حيث تقدر سعة المركز ب 4000 خط.

* **شبكة الصرف الصحي :**

إن شبكة الصرف الصحي للمدينة توجد على نوعين هما: نظام صرف أحادي وآخر انفصالي يتميز نظام صرف أحادي بقنوات قطرها 300 مم والتي تخرج في ناقل رئيسي قطره يصل إلى 1500 مم وقد بلغت التغطية أكثر من 98 % في سنة 2013.

* **شبكة المياه الصالحة للشرب :**

أ- **مصادر التمويل :**

يقدر نصيب الفرد من المياه بـ: 108 ل/يوم وهو منخفض على المعدل الوطني المقدر بـ: 150ل/يوم. تتلقى المدينة المياه من ثلاث آبار تصب في المصادر في خزانين سعة الواحد منهما 2000 م³. كما يوجد هناك ينبوع (Source) يقدر صبيبها ب 5ل/ثا.

المبحث الثاني : مشاريع التحسين الحضري بمدينة مسكيانة

في إطار برنامج الدولة للتحسين شرعت مدينة مسكيانة في العديد من المشاريع لتحسين الواقع الحضري فقد قامت بـ:

✓ عمليات تعبيد الطرق.

✓ تبليط الأرصفة.

✓ تهيئة مساحات اللعب.

✓ تهيئة ساحة في مدخل المدينة.

✓ توفير الإنارة العمومية.

✓ تنظيم عملية جمع و رمي النفايات في حاويات خاصة.

أما بالنسبة للسكن فقد قامت بمشاريع التحسين للقضاء على السكن الهش في كل من : حي مصباح جعفر

وحي قدما المجاهدين .

المخطط رقم 04: مشاريع التحسين الحضري في مدينة مسكيانة



1- التدخل على حي قداماء المجاهدين:

1-1- تقديم حي قداماء المجاهدين:

* موقع الحي بالنسبة للمدينة: يقع حي قداماء المجاهدين في أقصى شمال غرب المدينة، حيث يحده

من :

✓ الجهة الشمالية مركز الحرس البلدي.

✓ من الجهة الشرقية سكنات فردية.

✓ من الجهة الغربية منطقة شاغرة وهي عبارة عن ارتفاق لواد مسكيانة⁶⁰.

✓ من الجهة الجنوبية بستان لأشجار المشمش .

* التعريف بالحي :

أنشئ الحي على يد الاحتلال الفرنسي في بداية 1954، كحي خاص لحلفاء فرنسا من الجزائريين وكان له مدخل واحد، وبعد الاستقلال سكنه المواطنون ومن ذلك الحين بقي الحي على حاله إلى أن أصبح يفتقر لأدنى شروط العيش الكريمة مما استوجب تدخل من طرف البلدية لحماية السكان من التدهور الكبير الذي كان يسيطر على الحي .

* الحالة التي كان عليها الحي قبل عملية التدخل: كان الحي يضم 42 مسكن .

من خلال مخطط الحالة السابقة للحي نرى أن الحي كان يفتقر للهيكلة وان بعض السكنات كان لها شكل غير منظم خاصة السكنات رقم 18-19. (انظر مخطط الحالة السابقة).

وأما مواد البناء فان معظم السكنات كانت مبنية بالطوب العربي و الطين + القش، و مساكن أخرى قام السكان بتجديدها و ترميمها .

⁶⁰ - مخطط شغل الأرض رقم 1 لمدينة مسكيانة.

المخطط رقم 05: الحالة السابقة لحي قدماء المجاهدين



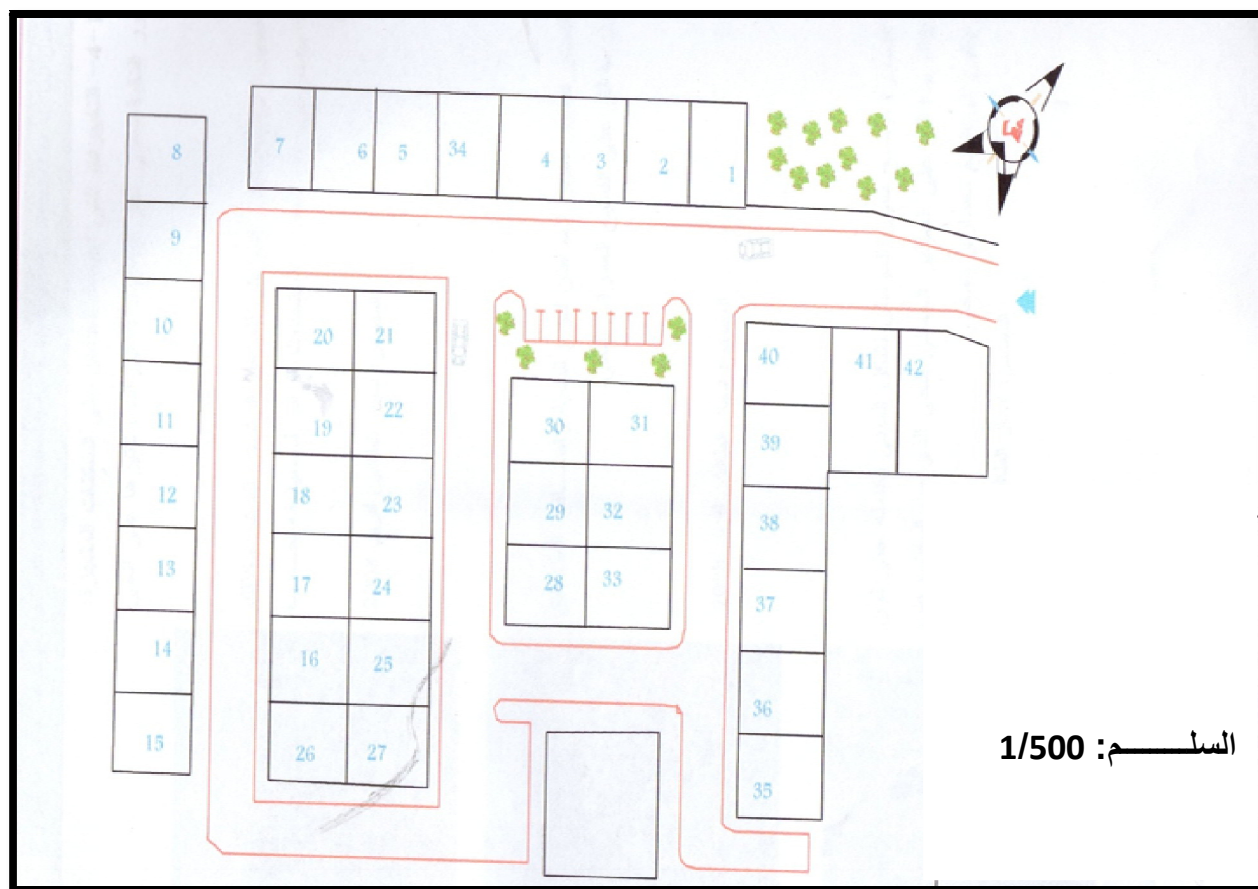
المصدر: مخطط شغل الأرض رقم 01 لمدينة مسكيانة

2-1 - عملية التدخل:

حسب المصادر التقنية فقد كانت هناك دراسة تقنية على الحي و بعد إتمامها طلب من السكان إخلاء الحي في مدة ثلاث أشهر (مارس، أبريل، ماي) من سنة 2003، وبعد ذلك قامت البلدية بالهدم الكلي للحي، و بدأ بالمشروع في جوان من سنة 2003، الذي كانت مدة انجازه 10 أشهر و بتكلفة قدرت 20455908.80 دج⁶¹.

⁶¹ - مصلحة السكن و التجهيزات العمومية لبلدية مسكيانة

المخطط رقم 06: تهيئة حي قداماء المجاهدين



المصدر: مكتب دراسات الهندسة المعمارية

2- التدخل على الحي مصباح جعفر :

2-1- تقديم حي مصباح جعفر:

*موقع الحي بالنسبة للمدينة: يقع حي مصباح جعفر في الجهة الجنوبية الغربية للمدينة حيث يحده

من :

✓ الشرق سكنات و عيادة متعددة الاختصاصات.

✓ من الشمال سكنات فردية و مدرسة ابتدائية.

✓ من الجنوب و الغرب نجد سكنات فردية.

* التعريف بالحي:

لم ينشأ حي مصباح جعفر كحي حضري بل كان عبارة عن مزرعة تابعة لأحد المعمرين الفرنسيين الذي أطلق على الحي اسمه المتداول عند الأوساط الشعبية لسكان الحي (فيرمة المالطي) لكن بعد الاستقلال عمرها السكان و كانت غير تابعة للمجال الحضري للمدينة، لكن بعد توسع المدينة أصبح حي حضري لكنه من اكبر الأحياء هشاشة في المدينة، إلى أن أصبح يحتل موقع يؤثر على المظهر العام للمدينة. فاستوجب على الأوساط المحلية التدخل لحل المشاكل و إيجاد مخرج للسكان الذين كانوا يعانون الكثير من المشاكل منها البطالة و الفقر...

الحالة الأصلية للحي: يضم الحي 28 مسكن بمعدل كل عائلة في مسكن.

✓ المنازل في هذا الحي مهددة بالانهيار عند تهطل الأمطار.

✓ عدم وجود نوافذ.

✓ مساحات ضيقة بالنسبة للغرف.

صورة رقم 17: حالة الحي السابقة قبل عملية التحسين



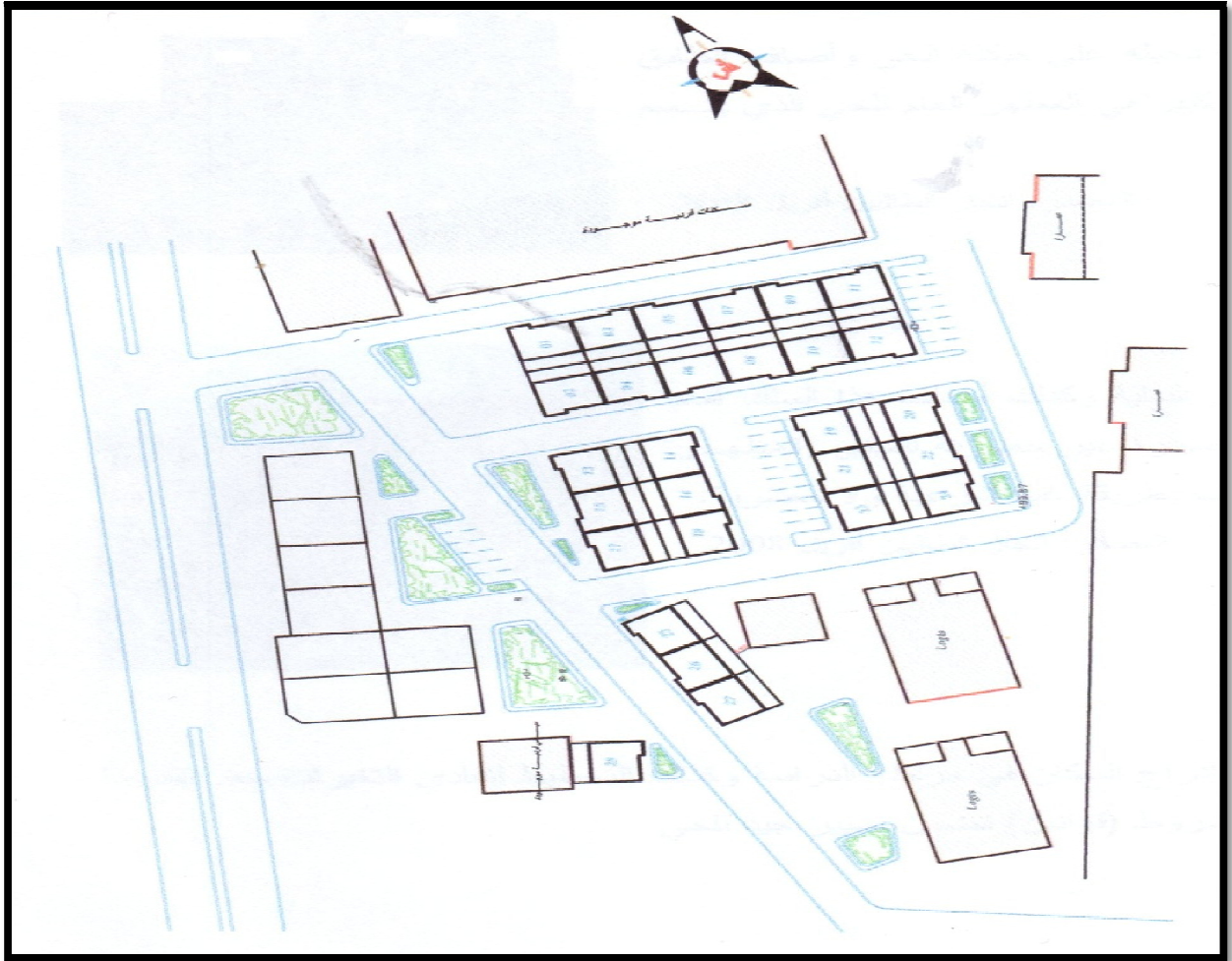
المصدر : مكتب الدراسات للهندسة المعمارية

2-2- عملية التدخل:

عملية التدخل على هذا الحي لم تختلف كثيرا عن عملية التدخل السابقة على حي قدماء المجاهدين حيث أن نفس المراحل اتبعتها المصالح المعنية في عملية الهدم و إعادة البناء و انطلق المشروع في شهر سبتمبر من سنة 2005 م، و مدة انجاز 12 شهرا.

و المخطط بين مخطط التهيئة الجديد للحي.

مخطط 07: يوضح عملية التحسين والتهيئة للحي



المصدر: مكتب الدراسات للهندسة المعمارية

3- معالجة النقائص:

- رغم محاولة الدولة لتحسين المجال الحضري على مستوى مدينة مسكيانة إلا انه لم تتمكن من تغطية جميع النقائص و خاصة على مستوى التجهيزات و الخدمات العمومية لذلك.

- برمجة بعض التجهيزات الإدارية على مستوى جميع القطاعات الحضرية من أجل تحقيق التوازن الحالي و نزع الفوارق بين الأحياء.
- إعادة النظر في التجهيزات المغلقة و المعطلة داخل المدينة .
- برمجة التجهيزات الصحية.
- برمجة التجهيزات الرياضية خاصة الملاعب بالإضافة إلى إعادة تهيئة الملعب البلدي .
- برمجة التجهيزات الترفيهية و الثقافية خاصة دور الشباب و المراكز الثقافية .
- برمجة التجهيزات الأمنية خاصة في القطاعات الهامشية.
- برمجة التجهيزات القاعدية في القطاعات الحضرية مثل: الساحات العمومية، الأرصفة، أماكن توقف السيارات بالوعات صرف المياه.
- إنعاش قطاع التجارة في المدينة، وذلك ببرمجة مجمع تجاري و استغلال المحلات التجارية المغلقة.
- وضع مخطط عام لتنظيف المدينة يتم من خلاله جمع النفايات عبر قطاعات المدينة بصفة دورية و منتظمة.
- تحسين وضعية الطرقات من خلال عملية التهيئة و التعبيد .
- إعادة تنظيم الأرصفة و تبليطها.
- تزويد المدينة بشبكة للنقل الحضري لتسهيل التنقل من الضواحي إلى مركز المدينة.

خلاصة الفصل:

من خلال هذا الفصل استخلاصها النقاط التالية:

- الموقع الاستراتيجي لمدينة مسكيانة، حيث تستفيد من تقاطع محوريين رئيسيين مهمين هما الطريق الوطني رقم 10 (الرابط بين قسنطينة، تبسة)، و الطريق الوطني رقم 88 (الرابط بين سوق أهراس، لعوينات، خنشلة).
 - غنى المدينة بالتجهيزات سواء الإدارية، التعليمية، الصحة... الخ.
 - نسبة ربط السكان بالشبكات التقنية عالية فقد بلغت نسبة التغطية حوالي 98 % بالنسبة لمختلف الشبكات.
 - بالنسبة للطرق فحالتها جيدة على العموم باستثناء بعض الأحياء التي لم تستفيد من عملية التحسين الحضري.
 - مدينة مسكيانة تتميز بالانبساط بما يؤدي إلى تعرضها لخطر الفيضانات خاصة في الجهة الجنوبية الشرقية.
 - تعتبر مدينة فلاحية حيث يحيط بالمدينة أراضي فلاحية (الجهة الغربية) حيث هناك جزء كبير من هذه الأراضي ذو مردود فلاحى جيد.
- استفادة مدينة مسكيانة من مشاريع و برامج التحسين الحضري وهذا لتحسين المجال الحضري و الارتقاء بالحياة الحضرية للسكان.

الفصل الرابع

تحسين وترقية حي 128 مسكن

مقدمة الفصل

المبحث الأول: الدراسة التحليلية لحي 218 مسكن

- I- دراسة الحي
- II- التحليل المرفولوجي للحي.

المبحث الثاني: تطبيق عملية التحسين الحضري على حي 218

مسكن

- تمهيد

I- اقتراحات وتدخلات:

- 1- التدخل على المجال المبني : السكنات
- 2- التدخل على المجال الخارجي.
- 3- التدخل على الجانب النفسي الاجتماعي.

مقدمة الفصل:

بعد معرفة المفاهيم والمصطلحات المتعلقة بالتحسين الحضري وكذا دراسة بعض الأمثلة العالمية والوطنية، ارتأينا إلى دراسة حي 218 مسكن بمسكينة الذي يعاني من بعض المشاكل التي تؤرق حياة السكان، وهذا من أجل الوصول إلى وضع دراسة موضوعية تستمد قوتها من الفهم السليم للوضعية الحالية للحي.

الدراسة التحليلية تلعب دورا بارزا في عملية التحسين الحضري من حيث مساهمتها في إبراز مختلف المشاكل بالإضافة إلى مساعدتها في تحديد مدى الاختلال في الإطار المعيشي للسكان من حيث السكن، التجهيزات، البني التحتية، المظهر الجمالي للحي.

المبحث الأول: الدراسة التحليلية لحي 218 مسكن

I - دراسة الحي:

01-الموقع:

يقع حي 218 مسكن في وسط مدينة مسكيانة وشرع في إنجازه سنة 1983م يتربع على مساحة تقدر ب: 41615.00م² أي ما يعادل 41.615 هكتار به 218 مسكن ذات نمط جماعي.

02- حدوده: بيان حدوده كمايلي:

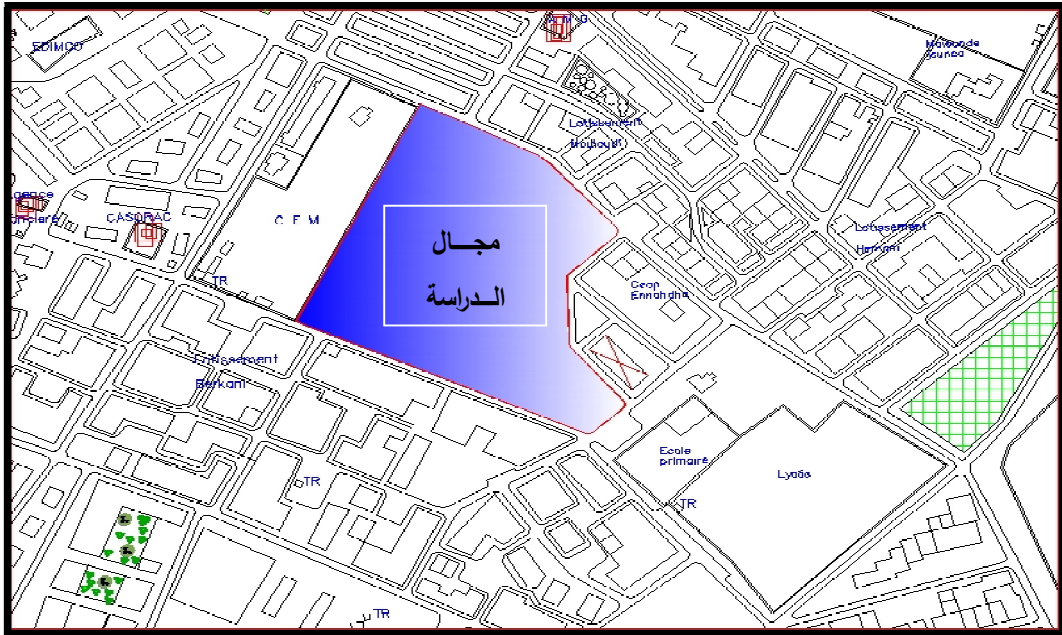
* من الشمال : حي حماني مصطفى

* من الشرق: حي النور,مدرسة ابتدائية زروفاي إبراهيم.

* من الغرب: إكمالية شوايح اليمين,سكنات جماعية(18 مسكن جماعي).

* من الجنوب: حي بركاني حمزة.

مخطط رقم 08: مخطط يبين موقع حي 218 مسكن بالنسبة للمدينة



المصدر: مخطط التوجيه للتنهية والتعمير لمدينة مسكيانة

03- الموضوع:

تحليل طاقات الموضوع يهدف إلى إلقاء الضوء على مختلف العناصر المميزة له والمتمثلة في: الطبوغرافيا، الانحدارات، التركيب الصخري وذلك للخروج بنتيجة وهي مدى صلاحية الأرض للتعمير.

أ- الطبوغرافيا:

تعتبر الطبوغرافيا عامل مهم في البناء والتعمير، بحيث أن حي 218 مسكن يتميز بطبوغرافيا جيدة مما سمحت بالتعمير السريع في هذه المنطقة وهذا راجع لكونها صالحة للتعمير.

ب- الانحدارات:

الانحدار عامل مهم في تحديد مدى صلاحية الأرض للتعمير، ويلعب دور كبير في التوجه المستقبلي في توسع النسيج العمراني ويساعد في تسهيل عملية مد القنوات (شبكة التزويد بالمياه الصالحة للشرب، شبكة الصرف الصحي) وتتميز منطقة الدراسة بإنحدار متوسط بين 8 و 13 % وهو ما سهل عملية التعمير في المنطقة.

ج- التركيب الصخري:

التركيب الصخري لحي 218 مسكن يتمثل في تكوينات الزمن الرابع، تتمثل أساسا في الطين والكونغلوмира وعليه يمكن القول أن منطقة الدراسة ذات تركيب صخري صلب يمكن إستخدامه لإغراض التعمير المختلفة.

04- السكان:

تقدر مساحة الحي بـ: 41615.00 م² ويقدر عدد سكانه بـ: 2200 نسمة لسنة 2013

4/ معدل شغل المسكن: (TOL)

معدل شغل المسكن أحد العناصر الأساسية لإبراز رفاهية ونوعية المسكن والمعبّر عن حجم أزمة السكن، حيث يقدر معدل شغل المسكن بحي 218 مسكن بـ: 18.62 أفراد/ مسكن وهو مرتفع مقارنة بالمعدل الوطني 6 أفراد/مسكن.

II- التحليل المرفولوجي للحي:

1- المجال المبني:

1-1- الكثافة السكنية:

تدلنا الكثافة السكنية على توزيع المباني على المجال وتفيدنا في إبراز خصائص النسيج إن كان متباعدا أو مترصا، كذلك تبرز وزن الإستخدام السكني بالموازات مع الإستخدامات الأخرى.

الكثافة السكنية الخام لحي 218 مسكن هي 5.76 مسكن/هكتار.

1-2- علو ونمط المباني:

نقصد بنمط المباني التنظيم الهندسي والمعماري، إذ يعبر عن مجموعة من الصفات لشكل البناء الخارجي وهو مؤشر في التعبير عن مستوى المعيشة، ولتصنيف الأنماط السكنية للمحيط العمراني إعتدنا على معيارين:

* إرتفاع المباني

* الشكل الخارجي.

الحي عبارة عن سكنات جماعية (عمارات) وعددها 30 عمارة، وقد تم تصنيفها حسب إرتفاعها وشكلها الخارجي إلى ثلاثة أصناف :

* **الصنف الأول:** R+2 وعددها عمارتين في كل طابق سكنين أي 06 سكنات في كل عمارة .

* **الصنف الثاني:** R+3 وعددها 25 عمارة في كل طابق سكنين أي 08 سكنات في كل عمارة

* **الصنف الثالث:** R + 4 وعددها 03 عمارات في كل طابق سكنين أي 10 سكنات في كل عمارة.

صورة رقم 19: توضح العمارة نوع R+3



صورة رقم 18: توضح العمارة نوع R+2



صورة رقم 20: توضح العمارة نوع R+4



المصدر: من التقاط الطالبة 2014

1-3- حالة المباني:

تعد هذه الدراسة أساسية في معرفة مدى صلاحية المباني التي يجب ترميمها وإصلاحها أو إعادة هيكلتها، صيانتها، إذ أن تدهور المباني يشكل خطراً على السكان ويؤثر على النسيج العمراني.

عمارات الحي في حالة جيدة على العموم إلا أن بها بعض النقائص والمتمثلة في:

أ- واجهات العمارات:

المعاينة الميدانية للحي أثبتت أن التغيرات التي قام بها السكان هي التي أدت إلى تشوه الواجهات وتتمثل أغلبها في:

✓ إضافة إطار من الفولاذ أو الطوب للنوافذ والشرفات.

✓ انتشار كبير وفوضوي للمقعرات الهوائية.

✓ بناء جزء من الشرفة أو غلقها تماما.

✓ تحويل الشرفة إلى نافذة.

✓ وضع ستار يحجب الرؤية إلى الداخل.

صور رقم: 22



صور : توضح واجهات العمارات

صور رقم: 21



صور رقم: 24



صور رقم: 23



المصدر: من التقاط الطالبة 2014

لقد تبين من خلال التغييرات التي أدخلها السكان على واجهات العمارات، أن الأسباب الرئيسية لهذا التغيير ترجع إلى أن الساكن يريد تكييف هذه الواجهات لتلائم مع احتياجاته وعاداته وتقاليده ونمط حياته، (الجانب الاجتماعي)، حيث أن الساكن يلجأ إلى إجراء التغيير بشكل يوفر له عناصر أساسية تتمثل في :

✓ توفير الحزمة.

✓ توفير الأمن.

✓ توفير مساحة تتماشى مع زيادة عدد الأفراد أو زواج أحدهم.

يمكن أن نقول أن عملية التغيير كانت حتمية، لكنها تمت في حدود إمكانيات السكان البسيطة، مما جعلها تبدو أكثر تشويها، إذ نجد في بعض العمارات غياب تام لملامح الواجهة الأصلية، جراء التغييرات التي شهدتها، ويرجع ذلك أساسا إلى أن هذه الواجهات لا تتلائم واحتياجات السكان بسبب الشكل الذي تتخذه شرفات العمارات، حيث يوجد بعض العمارات طابقها الأرضي مكشوف للمارة وبالتالي فهي لا توفر الأمن ولا الحزمة للأسرة المقيمة بها.

ب- مداخل العمارات:

تشهد بعض مداخل العمارات الموجودة على مستوى حي 218 مسكن تدهورا ملحوظا لعدم وجود النظافة والحالة المزرية جراء تلف وتصدا الأبواب الحديدية لعدم صيانتها وطلائها، وتكسر الدرجات المؤدية إلى هذه المداخل.

صورة رقم 25-26: توضح مداخل العمارات



المصدر: من إعداد الطالبة 2014

2- المجال الخارجي (المجال الغير مبني):

2-1- الشبكات : تتمثل البني التحتية في الشبكات التقنية بمختلف أنواعها، وكذا شبكة الطرق، والتي تلعب دورا فعالا في خدمة الاستخدام السكني بالدرجة الأولى و بقية الاستخدامات الحضرية الأخرى كالتجارة و الصناعة .

إلى جانب هذا تساعدنا في فهم واقع الإطار المعيشي للمجال الحضري من أجل الخروج بحكم وتشخيص دقيق لوضعيتها و محاولة تغطية النقائص المسجلة بها.

أ- شبكة الطرق :

إن شبكة الطرق هي شريان الحركة للمراكز العمرانية والأساس في تخطيط المدينة و الربط بين مختلف مكوناتها الحضرية. كما تساهم في إضفاء نوع من التكامل بين مختلف الوظائف الحضرية. يتميز مجال الدراسة بتوزيع متباين لشبكة الطرق حيث أنها تغطي كافة أنحاء الحي بشكل عقلائي إذ أنها تسهل عملية الوصول إلى مختلف مكونات النسيج الحضري.

* تصنيفها و مواصفاتها : يتم تصنيف الطرق على أساس :

✓ كثافة حركة المرور .

✓ وظيفتها .

✓ مدى تحقيقها الاتصالية داخل و خارج المجال الحضري .

- الطرق الأولية: يتميز الحي بوجود طريقتين متعامدين الطريق الأول يقع في المنطقة الغربية يفصل

بين الحي و إكمالية شوايح اليمين وسكنات جماعية (18 سكن جماعي) أما الثاني فهو يقع في المنطقة الجنوبية وهو يفصل بين الحي وحي بركاني حمزة لها دور أساسي في تسهيل حركة المرور على مستوى الحي كما يربط الحي بالتجمعات الحضرية المجاورة له.

ولهم أرصفة يبلغ عرضها 2 متر، وعرض الطريق من (06-07م) حالتهم جيدة على العموم إلا أنهم يفتقروا إلى عمليات الصيانة، و خلوهم من أماكن توقف الحافلات.

- **الطرق الثانوية:** هي على العموم التي تتواجد داخل الحي تساهم في الحركة بين السكان داخله وهي تتفرع من الطرق الأولية موزعة على جميع أنحاء الحي يتراوح عرضها ما بين (6-7 م) حالتها العامة سيئة تحتاج لإعادة تعبيدها و تبليط الأرصفة و صيانتها.

- **الطرق الثالثة:** تربط الطرق الثانية بين مختلف الوحدات السكنية أغلبها سيئة تفتقر للشروط الضرورية وهذا لتآكل مادة الزفت المستعملة في تعبيد الطرق و تشققها و اهتراء الأرصفة وذلك بسبب ركن السكان لسياراتهم، انسداد البالوعات، كما يفتقد للإنارة العمومية.

صورة رقم: 28

صور: توضح حالة الطرق

صورة رقم: 27



صورة رقم: 30

صورة رقم: 29



المصدر: من إعداد الطالبة 2014

- مواقف السيارات وفضاءات التوقف :

غياب لمواقف السيارات على مستوى الحي بصفة عامة مما دفع بالسكان إلى اللجوء إلى استعمال الأرصفة لركن سياراتهم بالإضافة إلى مشكل التوقف الفوضوي و مشكل الأمن.

صور توضح مواقف السيارات وفضاءات التوقف

صورة رقم: 32



صورة رقم: 31



صورة رقم: 34



صورة رقم: 33



المصدر: من إعداد الطالبة 2014

ب- الشبكات التقنية :

الشبكات التقنية ضرورة حتمية في حياة و صحة السكان و المحافظة على البيئة العامة.

* شبكة الصرف الصحي:

تعتبر شبكة الصرف الصحي من أهم الشبكات التقنية للحي و هذا نظرا للخدمة التي تقدمها من خلال التخلص من المخلفات و المياه القذرة و مياه الأمطار حيث تمتد شبكة الصرف الصحي عبر كامل الحي و هذا حسب التحقيق الميداني إلا أنها تبقى تعاني من مشكل انسداد البالوعات بسبب قدم قنوات الصرف الصحي و غياب كلي لعمليات الصيانة حيث أصبحت المياه القذرة تصب في الطابق تحت الأرضي (la cave) .

صورة رقم: 36



صور توضح شبكة الصرف الصحي

صورة رقم: 35



صورة رقم: 38



صورة رقم: 37



المصدر: من إعداد الطالبة 2014

* شبكة المياه الصالحة للشرب:

شبكة توزيع المياه الصالحة للشرب تغطي الحي بنسبة 100 بالمائة إلا أنها تبقى تعاني من بعض التسربات نتيجة لعدم الشبكة و غياب الصيانة سواء من المصالح المختصة أو السكان, كذلك يبقى المواطن يستنجد بالخزانات التي توضع في الأسطح لغرض استعمالها في الحالات الضرورية.

* شبكة الكهرباء :

كشف التحقيق الميداني عن تغطية شاملة و بنسبة 99 % لكل أنحاء الحي إلا أن نقص الإنارة إحدى المشكلات البارزة التي يعاني منها حي 218 مسكن خاصة فيما يخص بعض الطرق الثانوية و الثالثة حيث نسجل تعطل شبه كلي لأعمدة الإنارة العمومية داخل الوحدات السكنية .

صورة رقم: 40



صور توضح شبكة الكهرباء

صورة رقم: 39



صورة رقم: 42



صورة رقم: 41

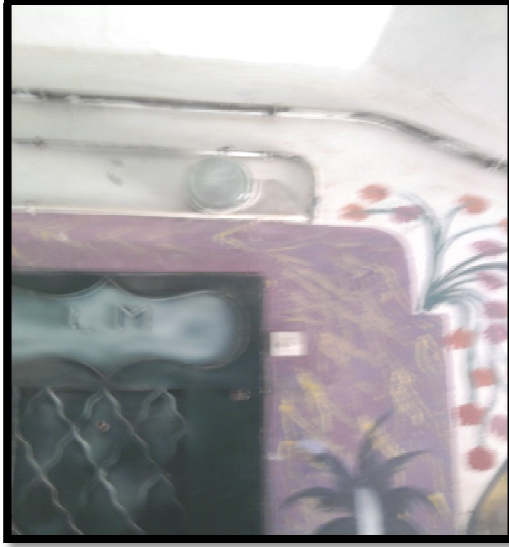


* شبكة الغاز الطبيعي: بناء على المعاينة تبين أن الحي مغطى تغطية كلية بشبكة الغاز.

صورة رقم: 43

صور توضح شبكة الغاز الطبيعي

صورة رقم: 44



المصدر: من إعداد الطالبة 2014

ج- درجة النظافة:

يعاني حي 218 مسكن من مشاكل متعلقة بالنفايات وعملية جمعها حيث يعاني الحي من انتشار فوضوي للمزابل، وهذا بسبب نقص تغطية الحي بحاويات الجمع أو تخصيص أماكن لتجميع النفايات بطريقة منتظمة بالإضافة إلى نقص وغياب الوعي السكاني بأهمية البعد البيئي في حياتهم حيث يعمدون إلى رمي القمامة في أماكن عشوائية للرمي .

صور رقم: 45-46-47 توضح درجة النظافة



المصدر: من إعداد الطالبة 2014

د- المساحات الخضراء:

بعد المعاينة الميدانية تبين أن الحي لا يحتوي على مساحات خضراء، باستثناء حالات خاصة تتمثل في غرس بعض الأشجار في المحيط المجاور للمسكن المتواجد في الطابق السفلي من العمارات، كمحاولات فاشلة من طرف السكان لخلق مساحات خضراء بغرض توفير الظل و كذلك لرغبة التملك من طرف السكان . غرس أشجار من طرف السكان بطرق عشوائية غير منظمة لم يراعي فيها النوع و الكيفية.

صور رقم: 48-49-50 : توضح المساحات الخضراء



المصدر: من إعداد الطالبة 2014

هـ- مساحات الالتقاء و الترفيه : و نجد فيها:

✓ مساحات اللعب للأطفال.

✓ أماكن الالتقاء و التجمع.

بعد المعاينة الميدانية للحي وجدنا أن المناطق الخاصة بالالتقاء و الترفيه مهملة تماما و هذا راجع إلى غياب تهيئة المساحات الخارجية الموجودة داخله وخلق أماكن للالتقاء والتفاعل، وهذا ما جعل سكان الحي يفقدون لهذه المساحات مما دفع الأطفال إلى اللعب فوق الأرصفة والطرق.

ومن بين أماكن التجمع والترفيه في الحي نجد الملعب الجوّاري، الذي هو في حالة متدهورة حيث يعاني من الإهمال التام و إندام التهيئة والصيانة إذ يجب التركيز عليه من بين التجهيزات، وذلك بتهيئته وصيانته لماله من دور كبير في تطوير العلاقات الإجتماعية بين السكان.

صورة رقم: 51

صور رقم: توضح مساحات اللعب والالتقاء والترفيه

صورة رقم: 52



صورة رقم: 53

صورة رقم: 54



المصدر: من إعداد الطالبة 2014

و- الأثاث الحضري:

إن منطقة الدراسة تخلو تماما من التأثيث الحضري، كإعدام مواقف السيارات، إعدام الإنارة، إعدام حاويات القمامة.

2-التجهيزات:

يحتوي الحي على عدد معتبر من التجهيزات التي تساعد السكان على تلبية حاجياتهم سواء كانت إجتماعية، إقتصادية، أو ثقافية، لها تأثير على مستوى الحي، هذه التجهيزات تتوزع بجوار الحي حالتها العامة جيدة لأنها حديثة النشأة ، وتتمثل هذه التجهيزات في:

* **تجهيزات تعليمية:** وتتمثل في:

✓ ابتدائية زرداوي إبراهيم ومساحتها: 3400.00م²

✓ متوسطة شوابح اليمين ومساحتها: 25000م²

✓ ثانوية حمزاوي محمد العيد ومساحتها: 1.84 هكتار

صور رقم 55-56-57: توضح التجهيزات التعليمية



المصدر: من إعداد الطالبة 2014

* تجهيزات صحية: وتتمثل في:

✓ وجود صيدلية.

* تجهيزات ثقافية: وتتمثل في:

✓ ملحقة مكتبة المطالعة العمومية "المجاهد حمة بوجمعة -الشيخ الوردى"-

صور رقم 58: توضح التجهيزات الثقافية



المصدر: من إعداد الطالبة 2014

* تجهيزات رياضية: وتتمثل في :

✓ ملعب صغير (MATICO) .

* تجهيزات تجارية: وتتمثل في:

✓ محلات تجارية موزعة على مستوى الحي.

3- لجنة الحي: رغم أهمية وجود لجنة حي على مستوى التجمعات السكنية، إلا أنه في حي 218

مسكن لا توجد أية لجنة تمثل السكان. وهذا العنصر له تأثير كبير على الإطار المعيشي للسكان حيث لا توجد وساطة تعمل على رفع إنشغالاتهم وتسهر على توعيتهم من أجل المحافظة على الوسط المعيشي، كما تشرف على الحملات التطوعية داخل الحي مع إعلام السلطات المعنية بالتدخل في حالة وجود مشاكل داخله.

المبحث الثاني: تطبيق عملية التحسين الحضري على حي 218 مسكن

تمهيد:

على ضوء النتائج المتوصل إليها من خلال تحليلي لوضعية الحي، فإن العمل يتمحور حول إختيار إقتراحات قادرة على حل مشاكل الحي وإقتراح مجموعة من الحلول تستجيب للهدف المسطر في بداية الدراسة ألا وهو الوصول إلى منتج عمراني يعطي صورة واضحة لحي متكامل يتماشى مع متطلبات وإحتياجات السكان.

وكانت وضعية الحي قد أفرزت مجموعة من المشاكل متعددة الجوانب فإنه وإقتراح حلول أكثر واقعية وفعالية، يجب التدخل على كل الجوانب المرتبطة بهذه المشاكل والأسباب التي نجمت منها.

I- إقتراحات وتدخلات:

1- التدخل على المجال المبني: السكنات:

يعتبر المسكن من أهم العناصر التي تهيك المدينة وتعطيها المنظر الجيد والجميل والمنسجم لهيكلتها الحضرية، والملاحظ على مستوى هذا الحي خلوه من البنايات (العمارات) ذات الحالة المتدهورة لذلك كان التدخل عليها بشكل سطحي دون اللجوء إلى تغييرات كبيرة، لذا أقتراح بعض التدخلات:

✓ إزالة مختلف التدخلات التي قام بها السكان على مستوى العمارات (الستار الواقى، الشباك الحديدي،

المقمرات الهوائية، حواجز الشرفات).

✓ تهيئة مداخل العمارات وتركيب أبواب

جديدة لها وصيانتها.

✓ تنظيف الأقبية المتواجدة على مستوى

العمارات (la cave) للتخلص من

الروائح الكريهة المنبعثة.

✓ صيانة سطوح العمارات وذلك بإعادة

ترقيتها.

✓ إقتراح إستعمال زجاج الجيل الجديد من

صورة رقم 59: حالة الواجهة بعد عملية التحسين



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

نوع "STOPSOL" الذي يمنع الرؤية إلى داخل المنزل لتوفير الحزمة.

✓ تلبيس الأماكن التي تتطلب ذلك.

✓ دهن العمارات بدهن ذو نوعية رفيعة.

2- التدخل على المجال الخارجي:

1-2- الطرق:

* **الطرق الأولية:** يتمثل في الطريق الذي يقع في الجهة الغربية والطريق الذي يقع في الجهة الجنوبية، وهما في حالة جيدة على العموم إلا أنهما يحتاجان إلى:

✓ تشجير الأرصفة من أجل إعطاء مظهر جمالي.

✓ الصيانة الدائمة للطريقين وطلاء الأرصفة بطريقة منتظمة.

✓ القيام بعملية التسوية.

✓ خلق الأماكن الخاصة بتوقف حافلات النقل العمومي.

* الطرق الثانوية:

هناك عدة طرق ثانوية بالمنطقة موزعة بشكل منتظم على مختلف أنحاء الحي، حيث أنها تعاني من بعض النقائص ولذلك أقترح بعض التدخلات لتدارك هذه النقائص والمتمثلة في:

✓ تعبيد بعض الطرق الثانوية مع إختيار النوع الجيد للزفت ومراقبة الأشغال ومتابعتها متابعة جيدة.

✓ تبليط الأرصفة مع الصيانة الدائمة لها .

✓ إنشاء بالوعات الصرف الصحي لتفادي تراكم المياه.

*الطرق الثالثية:

وهي التي تسهل عملية الوصول إلى مختلف المساكن في الحي حيث تعاني من عدة مشاكل ولذلك ندرج الحلول التالية:

✓ تعبيد الطرق الثالثية.

✓ تبليط وتهئية الأرصفة مع الصيانة الدائمة.

✓ إنشاء وتعديل البالوعات.

✓ تزويد الحي بأعمدة الإنارة العمومية.

* مواقف السيارات:

بالنسبة لمواقف السيارات، فهي لا تلبي تغطية السكان، كما أنها غير مخططة وممهدة بطريقة جيدة وتفتقر

للهئية لهذا نقترح:

✓ نشاء مواقف سيارات جديدة لندارك العجز الموجود في الحي.

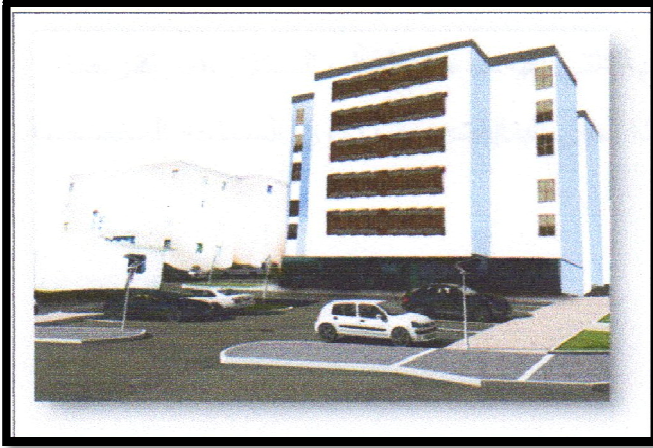
✓ تدعيم هذه المواقف بغرس أشجار من أجل خلق مناطق يتوفر فيها الظل.

✓ يجب التفريق بين المواقف الخاصة بالوزن الخفيف والوزن الثقيل.

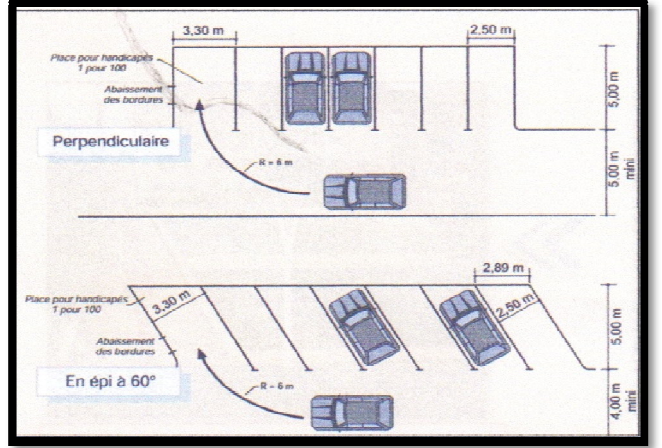
✓ وضع برمجة بالنسبة لعدد المساكن (مساحة أماكن التوقف = عدد السكنات X الأماكن

المخصصة للتوقف لكل سكن).

الصورة رقم 60: مواقف السيارات بعد عملية التدخل



الشكل رقم 06: المقاييس التقنية المعتمدة في انجاز المواقف



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

2-2- التدخل على الشبكات التقنية:

- أ- شبكة المياه الصالحة للشرب: شبكة المياه الصالحة للشرب تغطي كافة أنحاء الحي بنسبة 100% إلا أن هذه الأخيرة تعاني من بعض الأعطاب والنقائص ومن أجل تداركها نقترح:
- ✓ إصلاح الأعطاب والصيانة المستمرة لتفادي التسربات داخل الحي.
 - ✓ زيادة في قوة ضخ المياه لضمان وصول المياه إلى الطوابق العلوية.
 - ✓ زيادة أوقات التزويد بالمياه الصالحة للشرب من 01 سا/اليوم إلى 03 سا/اليوم.

ب- شبكة الصرف الصحي:

- ✓ تجديد شبكة الصرف الصحي بالحي.
- ✓ تصليح وتنظيم القنوات والبالوعات المسدودة.
- ✓ إعادة النظر قطر القنوات لتفادي الانسدادات
- ✓ تجديد كلي لبالوعات الصرف على مستوى الطرق الثالثة داخل الحي مع مراعاة الأماكن المخصصة لها حتى تتفادي خطر الفيضانات.

ج- شبكة الكهرباء: تعتبر شبكة الكهرباء عنصرا مهما لأي نسيج عمراني لذا أرتأينا في هذا الجانب القيام بـ:

- ✓ إنارة ممرات الراجلين.
- ✓ إنارة المحاور الرئيسية.
- ✓ الصيانة والمراقبة الدائمة لهذه الشبكة من طرف الجهات المعنية.
- ✓ إختيار نوعية الكوابل وكذا مادة العزل التي تستعمل في التغليف.
- ✓ وضع الفوانيس التزيينية داخل شوارع الحي.

د- شبكة الغاز:

كل المنطقة السكنية مزودة بشبكة الغاز لهذا لا يوجد نقص في تزويد السكان بهذه المادة حيث نجد كل السكنات على مستوى المنطقة مزودة بها، وكل ما نقترحه هو الإستمرار في صيانة هذه الشبكة.

2-3 - درجة النظافة: تعاني منطقة الدراسة من إنتشار عشوائي للقمامة وللحد من هذه الظاهرة نقترح:

- ✓ نقل القمامة الموجودة إلى المفرغة العمومية .
- ✓ توزيع الحاويات العمومية على مختلف أنحاء الحي.
- ✓ إحترام أوقات رمي ورفع القمامة.
- ✓ تقوية الوسائل المتاحة لتنظيف الطرقات.
- ✓ إعادة تنظيم جمع النفايات المنزلية .

2-4- التدخل على المساحات الخضراء: نظرا لإنعدام المساحات الخضراء بإستثناء المساحات الفوضوية التي أقيمت من طرف السكان ,إقترحنا إنشاء:

- ✓ مساحات خضراء منظمة ومنسجمة .
- ✓ غرس الأشجار والأزهار على مستوى الحي.
- ✓ إنشاء مجالات خضراء جديدة.
- ✓ إستعمال التزيين بالأعشاب بهدف التقليل من الغبار ولإضفاء الصبغة الجمالية للمظهر العام للحي.

2-5- أماكن الراحة والإلتقاء: بعد المعاينة الميدانية للمنطقة السكنية لاحظنا غياب كلي وتام لأماكن الإلتقاء والترفيه بإستثناء الملعب الجوّاري وحالته متدهورة، لذا نقترح إنشاء فضاءات حضرية جماعية ذو خصائص عالية الجودة، لما لها من دور كبير في ترقية وتطوير العلاقات الإجتماعية بين سكان الحي، ووضع فضاء اللعب للأطفال (الفئة الصغيرة) توضع فيه تغطية من الرمل لحماية الأطفال وتوفير الأمن لهم، مع ألعاب تتماشى مع أعمارهم.

صورة رقم 61: حالة الإنارة ، ممرات الراجلين، الطرق، مساحات اللعب ، والمساحات الخضراء بعد عملية التدخل



- تهيئة الملعب وتوفير الإنارة العمومية والأمن.

2-6- الأثاث الحضري:

يخلو حي 218 مسكن من الأثاث الحضري لذا يجب تزويده بمختلف التأثيرات تلبي حاجيات السكان نذكر منها: حاويات القمامة، أماكن إنتظار الحافلات، الكراسي، الوحدات الهاتفية، لوحات إرشادية.

صورة رقم 62: توفير الأثاث الحضري بعد عملية التدخل



المصدر: من إعداد الطالبة 2015

3-التدخل على الجانب النفسي الإجتماعي:

إن عملية التحسين الحضري لا تكتمل إلا بمشاركة الفرد، فهو الحلقة المكتملة لعملية التدخل، فبمشاركة الفرد في عملية التحسين تعكس درجة الوعي لدى الساكن ولا تتحقق هذه المشاركة الفعالة إلا بمجموعة من الإجراءات والتي تتمثل في:

- 1) توعية وتوجيه السكان بضرورة المحافظة على المحيط العمراني داخل الحي بعد تحسينه لتجنب العودة إلى حالة التدهور.
- 2) تفعيل دور المساجد والمؤسسات التربوية في تحسين العلاقات الجوارية بين السكان.
- 3) دعوة المسؤولين للسكان لمشاركتهم في وضع حلول لمشاركتهم ودعوتهم للتطوع في الأعمال التي تخص الحفاظ على البيئة والتشجير وغيرها لتحسيسهم بأهمية الأمر.
- 4) التشاور المستمر مع السكان في أي عملية تغيير جديدة قد تؤثر على طبيعة الحياة المعتادة ومعرفة رد فعلهم.

(5) وضع جمعيات وتفعيل دورها في تنمية ثقافة الفرد بالمحافظة على المحيط .

(6) العناية بنظافة الحي والتعاون مع الجهات المسؤولة على إزالة كافة المخالفات والنفايات.

- من المهم إستشارة الناس مبكرا بخصوص إمكانية التغيير الذي سوف يؤثر على جودة بيئتهم ونمط حياتهم قبل وضع المخططات.

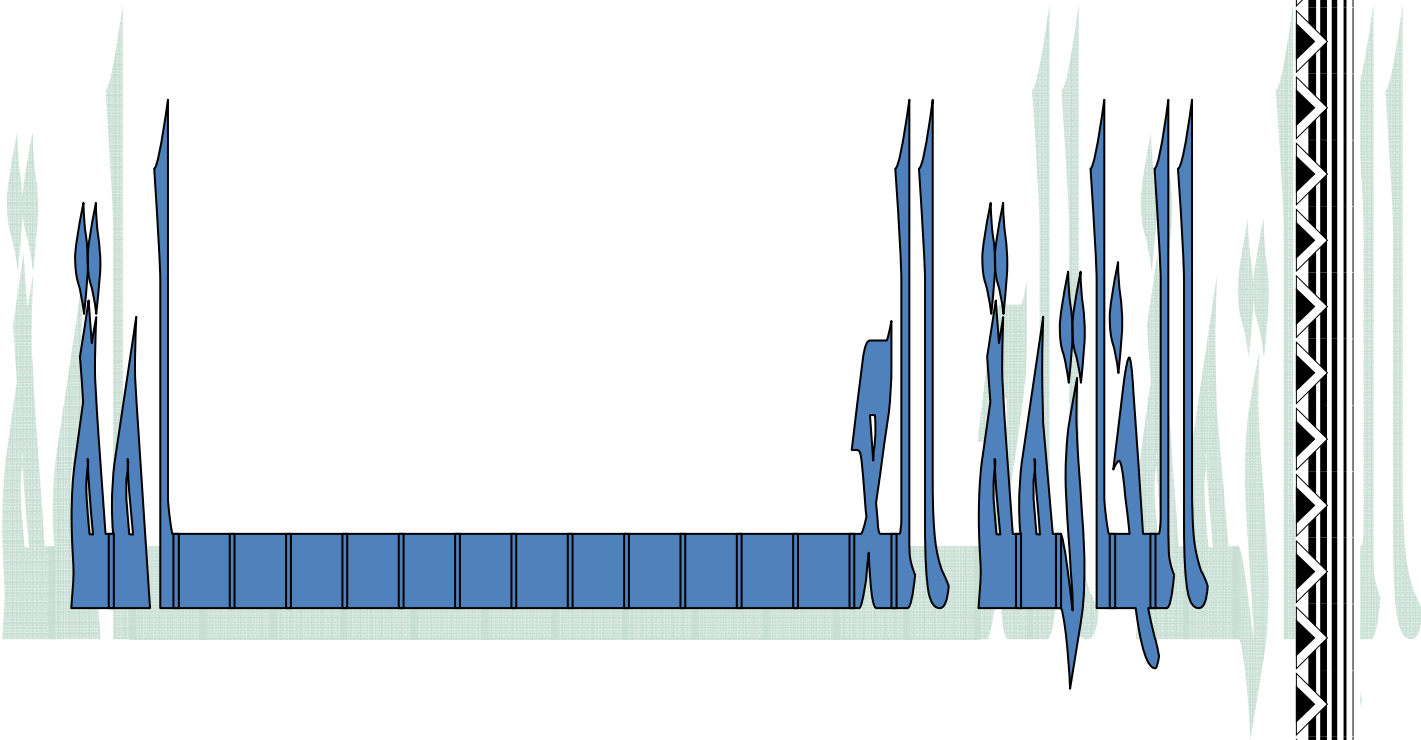
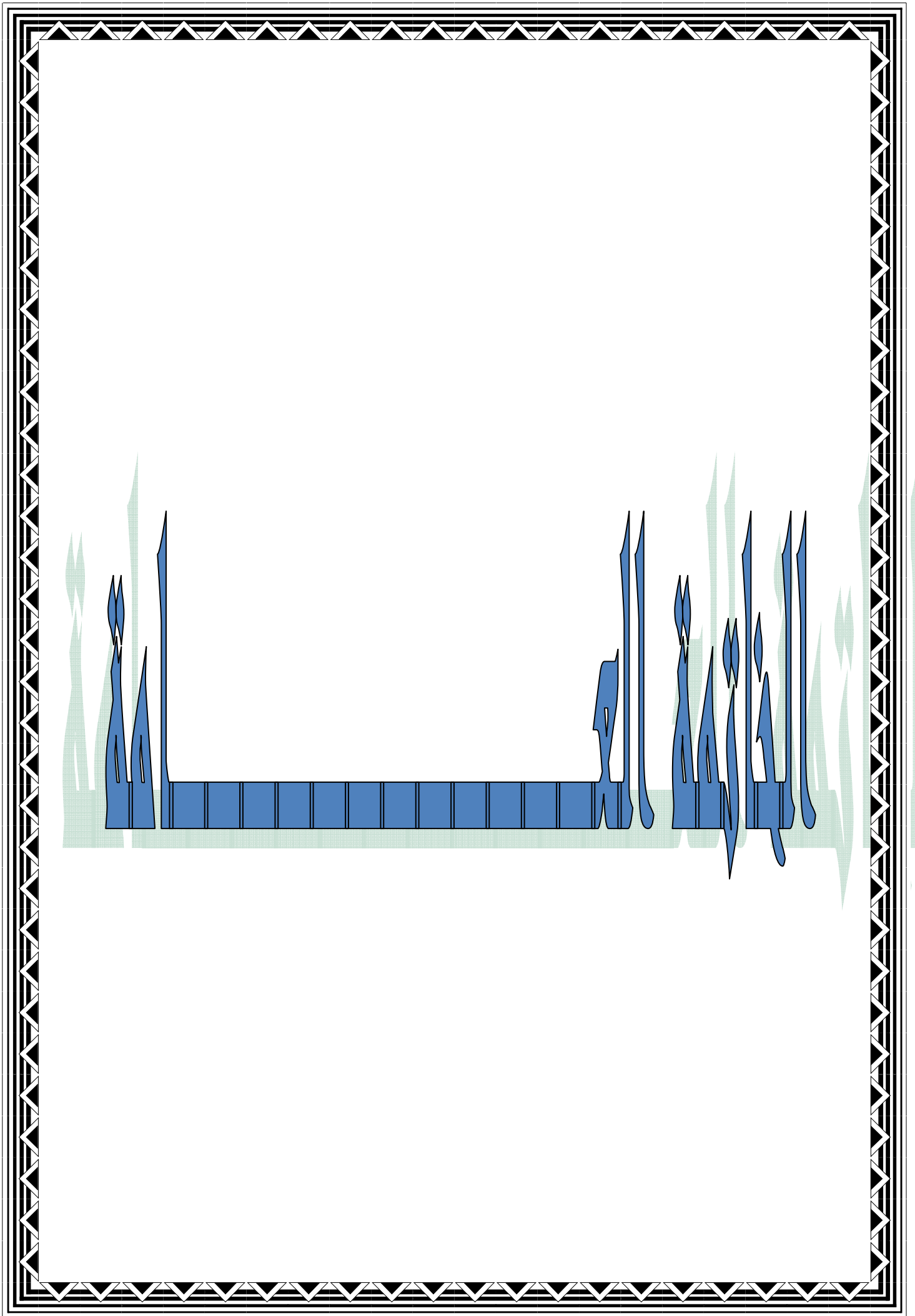
- تخصيص المجالس الشعبية الولائية وغيرها وقتا موقفا لحل الإشكالات المطروحة وذلك سويا مع السكان.

خلاصة الفصل:

من خلال الدراسة السابقة استخلصت ما يلي:

وجود العديد من المشاكل على مستوى الحي، مما حتم عليا التدخل عن طريق اقتراح خطة للتحسين وتشمل الجوانب التالية:

تحسين الإطار المبني، تحسين الإطار الحر، تحسين الجانب النفسي والاجتماعي، مشاركة السكان في عملية التدخل تساهم بشكل كبير في نجاح المشروع سواء كانت جمعيات للأحياء أو مشاركات فردية .



خاتمة عامة:

يعتبر بحثي هذا محاولة لإبراز أهمية التدخل على الأنسجة الحضرية المتدهورة، حيث حاولنا من خلال موضوعنا هذا لفت انتباه المهنيين والدارسين للمشكلات الراهنة التي تعاني منها الأحياء الحضرية وتحسينهم بضرورة معالجتها واعتماد مختلف عمليات التدخل التي يجب تطبيقها على النسيج القائم لتحسين وضعيته وإعادة الصورة اللائقة به.

فبهذا المشروع أكون قد حاولت الاقتراب من الواقع الفعلي للحي، وإيجاد بعض الحلول التي يمكن أن تساهم في تنظيمه وإعادة الاعتبار له، ويمكن تلخيص مجمل الأفكار الواردة في الدراسة إلى:

أولاً:

حاولت في تطريقي لموضوع التحسين الحضري، تحري الموضوعية والواقعية قدر الإمكان، وهذا إنطلاقاً من جمع المعطيات المتعلقة بالمنطقة السكنية 218 مسكن بمدينة مسكيانة ثم تفسير وتحليل وضعية التدهور فيها، وصولاً إلى اقتراح الحلول التي حرصت أن تكون قريبة للواقع وقابلة للتجسيد أراعى فيها كل الاعتبارات الاقتصادية والاجتماعية والثقافية للمجتمع الجزائري.

ثانياً:

إن عملية التحسين الحضري تلزم علماً التدخل لتحسين الفضاء الخارجي والفضاء الداخلي في آن واحد، ولكن أوليت اهتمامي للفضاءات الخارجية على اعتبار أن الفضاء الداخلي يحقق الحد الأدنى لشروط حياة السكان، مقارنة بوضعية الفضاءات الخارجية.

معرفة الدور الفعال الذي يمكن أن يلعبه الساكن بإعتباره المستهلك الأول للفضاء الحضري من خلال محافظته على البيئة الحضرية لمنطقته السكنية، كما تم تبيان أنه يمكن أن يؤثر سلباً في جمالية المظهر الحضري للمنطقة من خلال التغييرات العشوائية التي يجريها داخلها.

ومن هنا يمكن القول أن التحسين الحضري للأحياء السكنية يعتبر آلية للإرتقاء بجودة الحياة، وذلك يخلق بيئة حضرية مستدامة تلبي حاجيات السكان حالياً ومستقبلاً.

الذاتمة العامة

وفي الأخير ومن خلال الجوانب التي تم التطرق إليها في هذا الموضوع، أأمل أن نكون قد ساهمنا ولو بقسط ضئيل في إبراز المشاكل التي يعاني منها الحيوان إيجاد حلولاً للتحسين الحضري والوصول إلى حياة سكنية متكاملة راقية ودائمة التطور.

استمارة المعلومات :

- ضع علامة (+) في المكان المناسب:
-نعدكم بان معلومات هذه الاستمارة سرية ولا تستخدم إلا في الأغراض العلمية البحتة.

(1) معطيات خاصة بالسكن:

- 1-1 نمط المسكن:- سكن جماعي (عمرات) ☐ - نمط تقليدي (عربي) ☐
- سكن نصف جماعي ☐ - مسكن فوضوي صلب (لا شرعي) ☐
- نمط استعماري ☐ - سكن قصديري ☐
- نمط المحتشدات ☐
- 2-1 عدد الغرف بالمسكن:

3-1 - عدد طوابق البناية:
4-1 ملكية المسكن:
- عدد الطوابق المرخصة:

- هل أنت مالك للمسكن: نعم ☐ لا ☐
-إن كنت مالك من أين اشتريت المسكن: OPGI ☐ شخص خاص ☐ حالات أخرى:
- هل أنت مستأجر (كراء): نعم ☐ لا ☐
- هل الكراء تابع: OPGI ☐ شخص خاص ☐ حالات أخرى:
1-5 حالة البناء: جيدة ☐ متوسطة ☐ سيئة ☐

(2) معطيات خاصة بالسكان:

- 1-2 تاريخ المجيء إلى هذا المسكن:
2-2 مكان الإقامة السابق: - الحي:
- البلدية:
3-2 نوع السكن السابق: -عمارة: ☐
- فوضوي صلب: ☐
4-2 سبب المجيء إلى هذا المسكن: - انهيار ☐
- فيضانات ☐
5-2 عدد الأفراد في المسكن:
6-2 عدد الأفراد حسب العمر و النوع:

اقل من 6 سنوات	12-6 سنة	13-21 سنة	22-59 سنة	اكبر من 60 سنة
عدد الذكور				
عدد الإناث				

7-2 المستوى التعليمي :

- عدد المتمدرسين :

الابتدائي	الاكمامي	الثانوي	الجامعي	التكوين المهني	حالات أخرى
عدد المتمدرسين					

- المستوى التعليمي للأبوين :

غير متعلم	ابتدائي	متوسط	ثانوي	جامعي	آخر اذكروه
الأب					
الأم					

8-2 المستوى المعيشي :
- عدد العاملين :
- عدد البطالين :

وظيفة رب العائلة
موظف

عامل ☐ تاجر ☐ حرفي ☐

بطل ☐ متقاعد ☐ لديه دخل آخر ☐ فلاح ☐

حالة أخرى :

- وظيفة الأم:

* عدد العاملين في العائلة (مع تبين عمل كل فرد):

1-
2-
3-
4-
5-
6-

- قيمة الدخل الشهري:

- ☐ أقل من 12000 دج
- ☐ بين 12000 – 20000 دج
- ☐ أكثر من 20000 دج

(3) المشاكل :

هل تعاون من : - نقص أماكن التوقف :

- نقص المساحات الخضراء :

- نقص في الإنارة العمومية :

- طرق غير معبدة :

- نقص في صيانة العمارة :

هل هناك نقص في المرافق التالية :

تعليمية :	لا <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	ما نوعها
صحية :	لا <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	ما نوعها
تجارية :	لا <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	ما نوعها
رياضية ترفيهية :	لا <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	ما نوعها
إدارية :	لا <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	ما نوعها
ثقافية :	لا <input type="checkbox"/>	نعم <input type="checkbox"/>	ما نوعها

هل توجد مشاكل أخرى اذكرها :

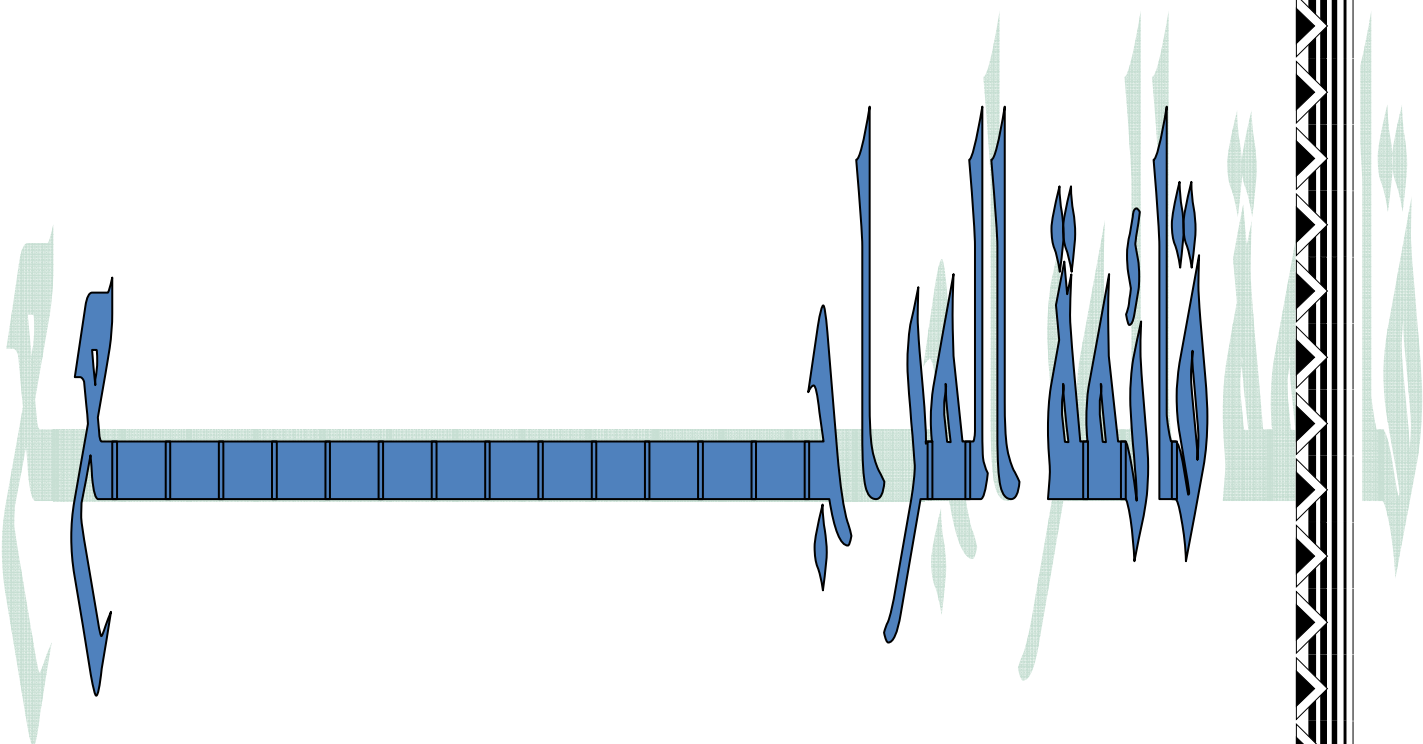
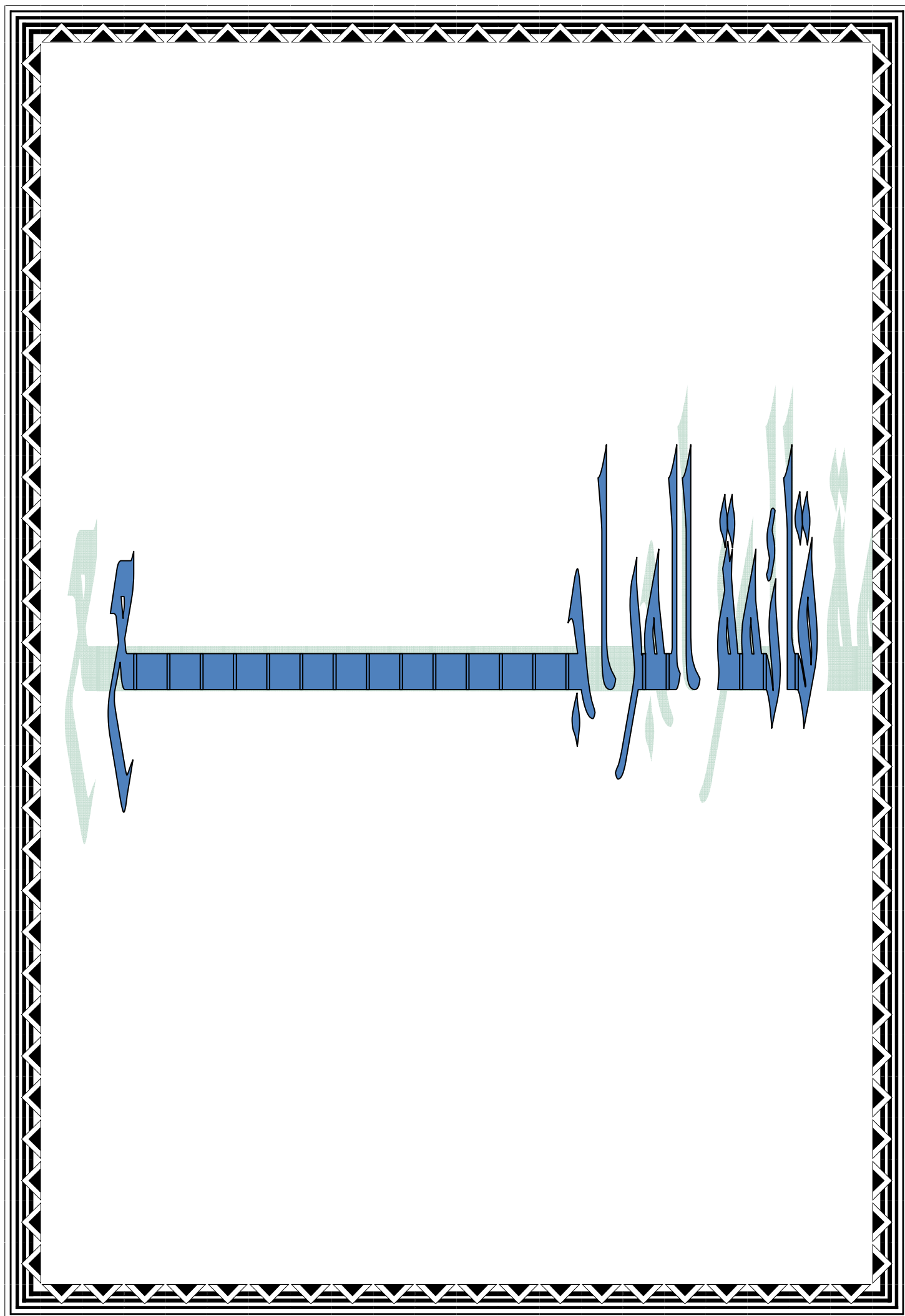
.....
.....

في حالة وجود مشروع لتحسين الحي، ماهي الطريقة التي تفضلها في ذلك

مبادرات فردية ☐ حملات تطوعية ☐ في إطار الجمعيات ☐

ماهي التدخلات التي تراها ضرورية لمنطقتكم السكنية.

.....
.....
.....
.....
.....



قائمة المراجع:

المراجع باللغة العربية:

- 1-الدكتور خلف الله بوجمعة، العمران والمدينة، دار الهدى 2006 عين مليلة.
- 2_عبد الرحمان الجيلالي، تاريخ الجزائر " فيلا بستان "، الجزائر.
- 3-محمد الهادي لعروق، التحسين الحضري وترقية إطار الحياة، الملتقى الدولي للمدينة، جامعة العربي بن مهيدي، ام البواقي، 2009.
- 4- محمد الهادي لعروق، مخبر التهيئة العمرانية، سياسة التحسين الحضري، اليات الارتقاء بجودة الحياة في المدن الجزائرية. تصريح وزير السكن والعمران 2008.
- 5_مجموعة من الباحثين، تحديات التوسع العمراني، ملخص ندوة عقدت في القاهرة 1983.
- 6- شريف رحمانى، وثيقة الجزائر غدا، الديوان الوطني للمطبوعات الجامعية.
- 7- سعاد عبدالله العوضي، البيئة والتنمية المستدامة، الجمعية الكويتية لحماية البيئة.
- 8-محمد الامين حركات، دراسة المناطق السكنية الحضرية الجديدة في مدينة سكيكدة، جامعة قسنطينة، سنة 200.

مذكرات تخرج وجرائد رسمية:

- 9- نحو المدينة المستدامة، مذكرة تخرج لنيل شهادة ماجيستر جامعة منتوري قسنطينة الجزائر، 1995.
- 10_لجنة التنمية المستدامة للامم المتحدة ، مذكرة 21.
- 11-الجريدة الرسمية 06-06 المؤرخ في: 20-02-2006 العدد 15.
- 12- الجريدة الرسمية رقم 648/83 المؤرخ في: 16-11-1983 يحدد شروط التدخل في المساحات الحضرية.
- 13- الجريدة الرسمية، القانون 90-08 بتاريخ: 07-04-1990 المتعلق بالبلدية.

14- الجريدة الرسمية، القانون 08-18 بتاريخ: 03-08-2008 المحدد لقواعد مطابقة المباني.

15_الجريدة الرسمية، القانون 06-06 بتاريخ: 20-02-2006 القانون التوجيهي للمدينة

16_اجندة 21، الفصل السابع " تعزيز التنمية المستدامة للمستوطنات البشرية".

المخططات والمصالح:

17- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية مسكيانة 2008.

18- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية مسكيانة 1992.

19-دراسة حماية مدينة مسكيانة من خطر الفيضانات، مكتب الدراسات الهيدروغرافية لخروب، 1997.

20- تقرير مراجعة المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لبلدية مسكيانة 2007

21- مخطط التعمير الموجه لبلدية مسكيانة 1981.

22- مخطط شغل الأرض رقم 01 لمدينة مسكيانة .

23- مديرية التخطيط والاحصاء لولاية ام البواقي 2008.

24- مصلحة السكن والتجهيزات العمومية لبلدية مسكيانة.

25- المخطط التوجيهي للتهيئة والتعمير لمدينة قسنطينة.

26-وزارة السكن والعمران.

27- إحصائيات وزارة السكن.

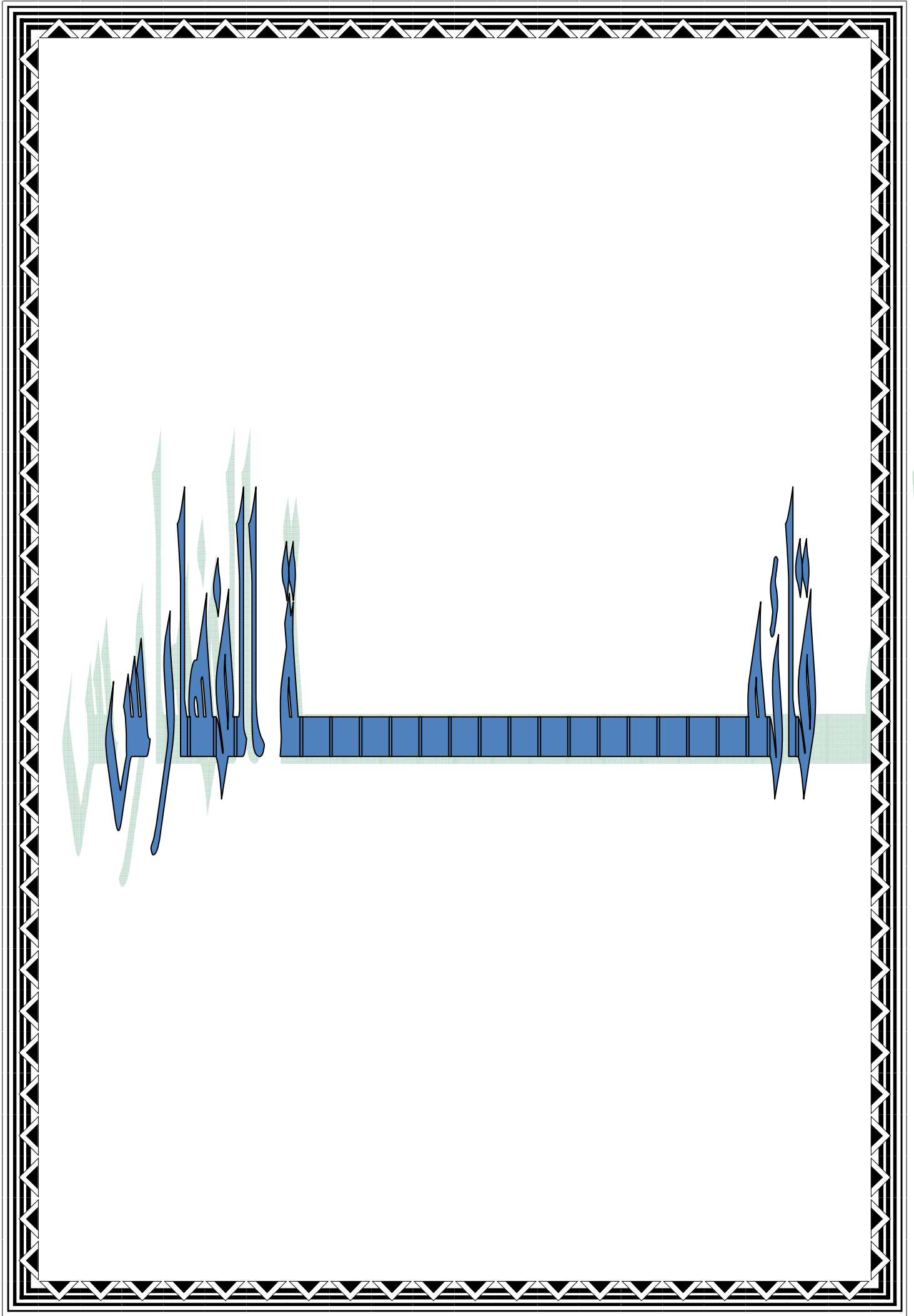
باللغة الفرنسية:

28- EBNEZER HAWARD , LES CITES JARDAIN DE DEMAIN , DANOD.
(1976)

29- (www. emergycités.eu) accord de bristol 6 -7 décembre 2005

30- francoire choa et pierre merlin, dictionnaire de l'urbanisme et de
l'aménagement édition des presses,paris

- 31- Minister de l'habitation "recommandations architecturales " ection/ENAG Alger 1993.
- 32- dictionnaire robert portous
- 33- www.dictionnairemediation.com
- 34- jean pière nauret et autres : les espace urbains, condition, du moniteur, paris 1987 , p 19
- 35 - F NAV " planification des habitants aux projets urbains " fnan 1997
- 36- www.dictionnaire-médiation.com
- 37-Boumaza (Z) le logement social en Algerie, Discours les cites d'habitat collectif, une comparaison Maghreb France, Guillet 2001.
- 38- Boumaza (Z) le logement social en Algerie, Discours les cites d'habitat collectif, une comparaison Maghreb France, Guillet 2001.
- 39- Zucchelli (A), introduction à l'urbanisme opérationnel et la compisition urbaine- edition : OPU, Alger 1984.
- 40- Deluze (JJ), l'urbanisme et l'architecture d'aller, ed opu, Alger 1989.
- 41- Benamranne djihali, vise de l'habitat perspectives de developement socialiste ed : sived ,Alger en algerie, CREA, 1980
- 42- Nathalie salinas. Retour d'expérience Barcelona quartier de trinitat nova 2007 .
- 44- WWW.GOOGLE.COM
- 45-WWW.GOOGLE.EURTHE.
- 46- WWW.OMRENET



فهرس الجداول

الصفحة	عنوان الجدول	رقم الجدول	المبحث	الفصل
63	التطور السكاني لمدينة مسكيانة وبلديتها	01	الأول	الثاني
64	تطور معدلات النمو السكاني مقارنة بالمعدل الوطني (2010-1945)	02		
68	المواليد و الوفيات و الزيادة الطبيعية	03		
69	الكثافة السكانية للمدينة	04		
70	توزيع المشتغلين حسب القطاعات الاقتصادية الكبرى (2008-1987)	05		
78	التوزيع العام للمساكن حسب النوع	06	الأول	الثاني
79	حالة المؤسسات التعليمية لطور الابتدائي لسنة 2013	07		
80	حالة المؤسسات التعليمية للطور المتوسط لسنة 2013	08		
81	معطيات استخدامات التكوين المهني لسنة 2013	09		

فهرس الاشكال

الصفحة	عنوان الشكل	رقم الشكل	المبحث	الفصل
64	تطور السكاني للمدينة للفترة (1945-2010)	01	الأول	الـثـاني
65	تطورات معدلات النمو السكاني للفترة للمدينة (1945-2010)	02		
68	المواليد والوفيات والزيادة الطبيعية	03		
71	توزيع المشتغلين حسب القطاعات الكبرى (1987-2008)	04		
73	التصنيف السكاني حسب الخصائص الاقتصادية 2010	05		
114	المقاييس التقنية المعتمدة في انجاز المواقع	06	الثاني	الرابع

فهرس الصور

الفصل	المبحث	رقم الصورة	عنوان الصورة	الصفحة
١	٢	02 - 01	حالة الطرقات و ممرات الراجلين قبل عملية التحسين	45
		04 - 03	حالة قنوات الصرف قبل عملية التحسين للحي	46
		06 - 05	حالة المساحات الخضراء قبل عملية التحسين	46
		08 - 07	حالة الطرقات و ممرات الراجلين بعد عملية التحسين	47
		10 - 09	تهيئة الإنارة و المساحات الخضراء	48
الثالث	الأول	صورة جوية	موقع المدينة الجغرافي	52
		12-11	تمثلان السكن الفردي	77
		14-13	تمثلان السكن الجماعي	77
		16-15	تمثلان السكن النصف جماعي	78
	الثاني	17	حالة الحي السابقة قبل عملية التحسين	91
٣	الأول	18	توضح العمارة نوع R+2	99
		19	توضح العمارة نوع R+3	99
		20	توضح العمارة نوع R+4	99
		-23-22-21 24	توضح واجهات العمارات	100
		26-25	توضح مداخل العمارات	101
		-29-28-27	توضح حالة الطرقات	103

		30		
104	توضح مواقف السيارات وفضاءات التوقف	-33-32-31 34		
105	توضح شبكة الصرف الصحي	-37-36-35 38		
106	توضح شبكة الكهرباء	-41-40-39 42		
107	توضح شبكة الغاز الطبيعي	44-43		
107	توضح درجة النظافة	47-46-45		
108	توضح المساحات الخضراء	50-49-48		
109	توضح مساحات اللعب والالتقاء والترفيه	-53-52-51 54		
110	توضح التجهيزات التعليمية	57-56-55		
111	توضح التجهيزات الثقافية	58		
112	حالة الواجهة بعد عملية التحسين	59	}	
114	مواقف السيارات بعد عملية التدخل	60		
116	حالة الإنارة، ممرات الراجلين، الطرق، المساحات اللعب، والمساحات الخضراء بعد عملية التدخل	61		
117	توفير الأثاث الحضري بعد عملية التدخل	62		

فهرس الخرائط

الفصل	المبحث	رقم الخريطة	عنوان الخريطة	الصفحة
الثاني	الأول	01	موقع حي ترينيتات نوبا- اسبانيا	41
		02	مخطط عملية التحسين لحي ترينيتات نوبا- اسبانيا	42
	الثاني	03	موقع حي الدقسي بالنسبة لقطاع سيدي مبروك	44
		04	موقع سيدي مبروك بالنسبة لقسنطينة	44
الثالث	الأول	05	الموقع الاداري لبلدية مسكيانة	53
		06	توضح موقع مدينة مسكيانة بالنسبة لولايتها ام البواقي	55
		07	الانحدارات لبلدية مسكيانة	57
		08	جيوتقنية الارض لبلدية مسكيانة	60
		09	الارتفاقات لبلدية مسكيانة	62
		10	التطور العمراني لمدينة مسكيانة	79

فهرس المخططات

الفصل	المبحث	رقم المخطط	عنوان المخطط	الصفحة
الثالث	الأول	01	مخطط يبين نوع المباني (السكنات)	/
		02	مخطط يبين التجهيزات	/
		03	مخطط يبين الطرق	/
	الثاني	04	مشاريع التحسين الحضري في مدينة مسكيانة	87
		05	الحالة السابقة لحي قداماء المجاهدين	89
		06	تهيئة حي قداماء المجاهدين	90
		07	يوضح عملية التحسين والتهيئة للحي	92
الرابع	الأول	08	مخطط يبين موقع حي 218 مسكن بالنسبة للمدينة.	96

الملخص :

قمنا في هذا المشروع بالتطرق إلى عملية التحسين الحضري داخل المناطق السكنية الحضرية الجديدة لحي 218 مسكن بمدينة مسكيانة، حيث قمت بالتحليل الشامل للحي و التعرف على مختلف المشاكل التي يعاني منها مع ابراز مختلف التدخلات المقترحة وذلك بمراعاة الجانب، الحضري، الإجتماعي ، الثقافي و البيئي دون إهمال دور السكان في هذه العملية.

الكلمات المفتاحية :

التحسين الحضري ، التدهور ، العمران ، المدينة، الحي ، المناطق السكنية الحضرية الجديدة ZHUN ، حي 218 مسكن ، مدينة مسكيانة.